



Familienfreundliches Neubau- Doppelhaus mit Garten in ruhiger Lage von Möhringen

292,000 € (1,240,000 PLN)

Rok budowy 2025 5 Pokoje ~154 m²

Opis

Modernes Doppelhaus in Mierzyn – Perfekt für Familien!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses hochwertig errichtete Doppelhaus in Mierzyn bietet Ihnen auf ca. 153,60 m² Wohnfläche den idealen Raum für komfortables Familienleben. Das Grundstück umfasst ca. 560 m² und ist vollständig eingezäunt – ideal für Kinder oder Haustiere.

Hausdetails

Baujahr: 2025

Baumaterial: Ziegel

Dachdeckung: Dachziegel

Fenster: Kunststofffenster

Erschließung:

- Stadtwasser
- Stromanschluss mit 400 V Anschluss
- Erdgasanschluss
- Abwasserentsorgung über Klärgrube

Heizung und Warmwasser:

- Gas-Zentralheizung
- Zweikreisige Gastherme
- Heizkörper im Obergeschoss

Zustand: Bezugsfertiger Rohbau (Entspricht dem Standard „deweloperski“ in Polen)

Etagen: Erdgeschoss + Obergeschoss

Raumaufteilung

Erdgeschoss:

- Helles Wohnzimmer mit integrierter Küche – ideal für gemeinsame Abende
- Badezimmer
- Hauswirtschaftsraum
- Direktzugang zum eigenen Garagenstellplatz

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf die private Terrasse und in den sonnigen Südgarten – ein perfekter Ort zum Entspannen und Genießen warmer Tage!

Obergeschoss:

- Elternschlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank
- Badezimmer
- Drei weitere helle Zimmer – ideal als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer

Weitere Merkmale

- Modernes, massives Mauerwerk
- Sichere, vollständig ummauerte Grundstücksgrenze

- Zufahrtsstraße mit hochwertigem Pflaster angelegt

Genießen Sie die ruhige Lage in Mierzyn und profitieren Sie gleichzeitig von der Nähe zur Stadt und einer wachsenden Infrastruktur. Ob für Ihre Familie oder als Investition – dieses Haus überzeugt durch Qualität und Raumangebot.

Vereinbaren Sie jetzt Ihre persönliche Besichtigung und entdecken Sie das volle Potenzial dieses attraktiven Eigenheims.

Szczegóły

Haustyp: Doppelhaushälfte

Gesamtfläche: 153,60 m²

Grundstücksfläche: 560,00 m²

Wohnfläche: 153,60 m²

Baujahr: 2025

Ausbaustandard: Neubauzustand
(Entwicklerstandard)

Bauweise: Ziegel

Dachdeckung: Dachziegel

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):
1

Innenausstattung:

- Küche: Offene Küche
- Fenster: Kunststofffenster

Installationen:

- Heizung: Gas-Zentralheizung
- Warmwasser: Zweikreisige Gastherme
- Strom: Ja
- Starkstrom (400 V): Ja
- Gasanschluss: Ja
- Abwasser: Grube
- Wasserversorgung: Stadtwasser

Außenbereich:

- Garage: Ja
- Grundstück eingefriedet mit Mauerzaun

Preisangaben:

- Preis in Entwicklerstandard: €80.048
(PLN 341.000)

Cechy nieruchomości

Gas Garage Garten

Möhringen

Mierzyn (deutsch Möhringen) ist ein großes und schnell wachsendes Dorf, das direkt westlich an Stettin angrenzt und zur Gemeinde Dobra gehört. Es hat sich in den letzten Jahren zu einem bevorzugten Wohnort für Pendler nach Stettin entwickelt und zeichnet sich durch eine moderne Infrastruktur, neue Wohnsiedlungen und eine gute Anbindung an die Stadt aus. Trotz seiner Größe behält Mierzyn teilweise seinen dörflichen Charakter und bietet gleichzeitig die Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten und Erholungsmöglichkeiten in der Natur.

Hinweis

- Das erste Foto in unserer Galerie wurde leicht bearbeitet, um zu veranschaulichen, wie die Wohnung aussehen könnte – beispielsweise durch eine geänderte Wandfarbe. Die nachfolgenden Bilder zeigen den tatsächlichen Zustand der Immobilie.
- Der in Euro angegebene Preis entspricht dem Preis in Złoty, stellt jedoch aufgrund von Wechselkursschwankungen stets einen Näherungswert dar. In unseren Anzeigen ist stets auch der vom Verkäufer gewünschte Preis in Złoty angegeben.

Hinweise zur polnischen Immobilienpraxis:

- Begrenzte Objektinformationen: In Polen ist es üblich, dass Immobilienanzeigen nicht den genauen Standort der Immobilie preisgeben.
- Grundrisse: Detaillierte Grundrisse werden in Exposés nicht immer bereitgestellt.

Als Immobilienbüro bieten wir deutschsprachigen Kunden eine umfassende Betreuung an. Wir vertreten Sie als Käufer.

Wir arbeiten mit geprüften Partnern zusammen (Immobilienbewertung, Steuerliche und rechtliche Beratung, Vereidigte Übersetzungen, Renovierung sanierungsbedürftiger Objekte).

Bei Kapitalanlagen übernehmen wir auch die Verwaltung der Immobilie.

Persönliche Begleitung – transparent, kompetent und auf Deutsch.

Współpraca z nami

Jesteśmy biurem nieruchomości współpracującym z agencjami nieruchomości w województwie zachodniopomorskim. Reprezentujemy wyłącznie jedną stronę transakcji – klienta z Niemiec lub krajów DACH. W jego imieniu negocjujemy cenę, weryfikujemy ofertę i zajmujemy się wszelkimi formalnościami.

Wspieramy naszych klientów również po zakupie i pozostajemy z nimi w kontakcie. Na życzenie pomagamy przy remoncie lub kompleksowej renowacji nieruchomości. Oferujemy również zarządzanie wynajmowanymi nieruchomościami – w Szczecinie i najbliższych okolicach.

Przywiązujemy dużą wagę do jasnych zasad i uczciwości. Nasze prowizje odpowiadają stawkom obowiązującym w Polsce: 3,69% ceny zakupu dla mieszkań i domów oraz 6,15% dla działek. Prowizja jest wymagalna i płatna u notariusza przy podpisaniu umowy.

Współpracujemy z renomowaną, niemieckojęzyczną kancelarią notarialną w Szczecinie.

Korzyści podatkowe

Przy zakupie nieruchomości z rynku wtórnego podatek od czynności cywilnoprawnych wynosi jedynie 2%, a przy rynku pierwotnym nie ma podatku PCC. Dodatkowo podatek od nieruchomości w Polsce jest naliczany od powierzchni i jest bardzo niski.



Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41