



Familienfreundliche Doppelhaushälfte mit Garten in ruhiger Lage von Möhringen

292,000 € (1,240,000 PLN)

Rok budowy 2025 5 Pokoje ~154 m²

Opis

Neues Doppelhaushälfte in Mierzyn – Familienfreundliches Wohnen mit Garten

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Mierzyn – ideal für Familien, die Wert auf eine durchdachte Raumaufteilung, modernen Baustandard und ein grünes Umfeld legen.

Modernes Doppelhaus mit großzügigem Grundstück

Diese neu gebaute Doppelhaushälfte befindet sich auf einem ca. 550 m² großen, vollständig umzäunten Grundstück. Die moderne Betonmauer mit Stahlfeldern sorgt nicht nur für Sicherheit, sondern verleiht dem Anwesen auch eine zeitgemäße Optik. Ein elektrisches Einfahrtstor bietet dabei zusätzlichen Komfort.

Das Haus ist hochwertig gebaut (Porotherm-Ziegel) und befindet sich im Rohbauzustand (Standard „entwicklungsbereit“), sodass Sie Ihre eigenen Wohnideen verwirklichen können. Die gesamte Wohn- und Nutzfläche beträgt 153,60 m² und bietet viel Platz für die ganze Familie.

Raumaufteilung

Erdgeschoss:

- Lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit offener Küche – ideal für gesellige Stunden
- Badezimmer
- Hauswirtschaftsraum
- Direkter Zugang zur Garage

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf eine gemütliche Terrasse mit anschließendem Garten – perfekt für Sonnenstunden und Familienzeit im Freien.

Obergeschoss:

- Hauptschlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank
- Zwei weitere geräumige Schlafzimmer
- Ein zusätzlicher Raum – ideal als Gästezimmer, Büro oder Spielzimmer
- Großes Badezimmer

Ausstattung und Technik:

- Beheizung über moderne Gas-Zentralheizung
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss für besonderen Wohnkomfort
- Heizkörper im Obergeschoss
- 2-Kreislauf-Gastherme für Warmwasser
- Kunststofffenster mit guter Dämmleistung
- Dach mit Ziegeldeckung
- Wasseranschluss ans örtliche Netz
- Abwasserlösung über Sickergrube

Baujahr:

- Das Haus wird 2025 fertiggestellt.

Dieses Haus verbindet moderne Bauweise mit einer grünen Lage in Mierzyn – perfekt für Familien, die ein ruhiges Zuhause mit optimaler Raumaufteilung suchen.

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und erleben Sie Ihr zukünftiges Zuhause persönlich.

Szczegóły

Immobilienart: Doppelhaushälfte

Gesamtfläche: 153,60 m²

Grundstücksfläche: 550,00 m²

Wohnfläche: 153,60 m²

Baujahr: 2025

Bauzustand: Neubau (entwicklungsbereit)

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):

1

Baumaterial: Ziegel

Dachdeckung: Dachziegel

Fenster: Kunststofffenster

Küche: Offene Küche

Garage: Ja

Zaun: Mauerwerk

Heizung: Gaszentralheizung

Warmwasser: Gas-Durchlauferhitzer

(zwei Kreisläufe)

Wasseranschluss: Städtische

Wasserversorgung

Abwasser: Abwassertank (Sammelgrube)

Cechy nieruchomości

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