



Modernes beczynszfreies Apartment in ruhiger Wohnlage in Möhringen

217,000 € (920,000 PLN)

Rok budowy 2025 3 Pokoje ~92 m²

Opis

Komfortables, beczynszfreies Apartment in ruhiger Lage in Mierzyn

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses moderne, beczynszfreie Apartment aus dem Jahr 2024 liegt in einer ruhigen und grünen Wohngegend von Mierzyn — ideal für Familien und alle, die Ruhe, modernen Komfort und eine hervorragende Anbindung suchen.

Highlights der Immobilie:

- **Wohnfläche:** 92 m²
- **Zimmer:** Durchdachte Raumaufteilung mit offenem Küchenbereich
- **Baujahr:** 2024

- **Etage:** 1. Obergeschoss (in einem Haus mit nur 4 Einheiten)
- **Küche:** Moderner offener Küchenbereich, ausgestattet mit Kühlschrank, Geschirrspüler und Backofen
- **Badezimmer:** 1
- **Fußboden:** Hochwertige Paneele und Terrakottafliesen
- **Balkon:** Ja – perfekte Größe für entspannte Stunden im Freien
- **Garage:** Ja – sichere und bequeme Parkmöglichkeit
- **Heizung & Warmwasser:** Effiziente Gas-Zentralheizung mit Zweikreissystem
- **Baumaterial:** Massive Bauweise mit Ytong-Steinen

Lage und Umgebung:

Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen Viertel von Mierzyn mit guter Infrastruktur und viel Grün rundherum. In unmittelbarer Umgebung finden sich:

- Kindergarten und Grundschule
- Apotheke
- Supermärkte und kleinere Geschäfte
- Bushaltestelle mit direkter Verbindung in die Stadt
- Gastronomie, Fitnessclub und Kinderspielplatz

Die Fahrt ins Stadtzentrum dauert nur etwa 10 Minuten – so genießen Sie sowohl die Ruhe ihres Wohngebiets als auch die Nähe zur Stadt.

Kosten:

- **Gesamtfläche:** 92 m²
- **Kaufpreis (Beispiel):** auf Anfrage
- **Verfügbare Zusatzkosten:** keine monatliche Hausverwaltung – beczynszfrei
- **Beispielhafte Umrechnung:** €1.000 (PLN 4.240) entspricht dem aktuellen Wechselkurs von 1 EUR = 4,24 PLN

Dieses Apartment ist eine ausgezeichnete Gelegenheit für alle, die Wert auf eine moderne, bezahlbare und ruhig gelegene Immobilie legen.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Szczegóły

Wohnung zu verkaufen – 92 m², Neubau von 2025, hochwertiger Standard

Allgemeine Informationen: -

Immobilientyp: Wohnung -

Gesamtfläche: 92,00 m² - **Bauweise:**

YTONG - **Baujahr:** 2025 - **Stockwerke**

(inkl. Erdgeschoss): 1 - **Standard:** Sehr gut

Innenausstattung: - **Küche:** Offene

Küchenzeile - **Bodenbeläge:** Paneele,

Terrakotta - **Badezimmer:** 1 - **Balkon:** 1 -

Garagenstellplatz: Ja

Ausstattung: - **Heizung:** Gas-

Zentralheizung - **Warmwasserbereitung:**

Gastherme mit zwei Kreisläufen -

Gasanschluss: Ja - **Kühlschrank:** Ja -

Backofen: Ja - **Geschirrspüler:** Ja

Lage & Umgebung: Die Wohnung befindet sich in einer attraktiven Lage mit gut ausgebauter Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe finden Sie:

- Kindergarten
- Grundschule
- Stadtbus-Haltestelle
- Apotheke
- Gastronomiebetriebe
- Fitnessstudio
- Spielplatz

Diese hochwertige Immobilie eignet sich perfekt für Familien oder Paare, die modernes Wohnen in ruhiger, aber gut angebundener Umgebung suchen.

Cechy nieruchomości

Gas Garage

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