



Neubau-Doppelhaushälften in Möhringen – modern wohnen am Teich in grüner Lage

256,000 € (1,090,000 PLN)

Baujahr 2023 4 Zimmer ~120 m²

Beschreibung

**Einzigartiges Neubauprojekt in malerischer Lage am Teich -
Doppelhaushälften in Mierzyn**

Willkommen zu einer besonderen Gelegenheit in einer ruhigen, von Natur umgebenen Gegend in der Nähe der ul. Nasienna in Mierzyn. Diese moderne Wohnanlage bietet durchdacht gestaltete Doppelhaushälften, ideal für Familien oder alle, die Komfort und Lebensqualität im Grünen suchen.

Highlights der Immobilie:

- **Ruhige, erhöhte Lage** mit idyllischem Ausblick

- **Moderne Doppelhaushälften** mit großzügigen Grundstücken von ca. 350 m²
- **Praktische Raumaufteilung** auf zwei Ebenen
- **Viel Platz und Licht**, ideal für individuelles Wohnen

Raumaufteilung:

Erdgeschoss: - Großzügiger **Wohnbereich mit Ausgang zur Terrasse**

- Separate, **lichtdurchflutete Küche**
- **Gäste-WC**
- Zwei **Hauswirtschaftsräume** für zusätzlichen Stauraum

Obergeschoss: - Drei **geräumige Schlafzimmer** - alle **ohne Schrägen**

- Große, moderne **Familienbadezimmer**
- Helle, separate **Ankleide**

Zusätzlich steht ein **großer, hoher Dachboden** zur Verfügung – ideal als Lagerfläche oder Ausbaureserve.

Hochwertige Bauweise:

- Solide **Silikatbauweise**
- Wärmedämmung mit **15 cm Styropor**
- **Dreifachverglaste Fenster** für optimale Isolierung
- **Keramikdachziegel** für Langlebigkeit und Stil
- **Fußbodenheizung im gesamten Haus** für gleichmäßige Wärmeverteilung
- **Gas-Brennwertkessel** für effiziente Heiz- und Warmwasserversorgung

Zusätzliche Vorteile:

- Die **großzügigen Grundstücke und Hausausrichtung** bieten die Möglichkeit zum Bau eines Carports oder einer Garage
- Fertigstellung des Projekts: **Notarverträge bis Ende 2025** vorgesehen

Diese Immobilie überzeugt durch ihre durchdachte Architektur, die hochwertige Ausführung und eine traumhafte Lage – perfekt für alle, die Wohnqualität in naturnaher Umgebung schätzen.

Kaufpreis: Bitte sprechen Sie uns für weitere Informationen und aktuellen Preis an. Beispielhafte Preisumrechnung: €81,735 (PLN 349,000) bei einem Kurs von 1 EUR = 4.27 PLN.

Besichtigungstermine sind ab sofort möglich – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Details

Immobilienart: Doppelhaushälfte

Verfügbar ab: 31.12.2025

Alter Preis: 999.000 PLN

Gesamtfläche: 120,00 m²

Grundstücksfläche: 350,00 m²

Grundstücksform: Rechteckig

Nutzfläche: 110,00 m²

Eigentumsform des Grundstücks:

Eigentum

Haustyp: Doppelhaushälfte

Baujahr: 2023

Ausstattungsstandard:

Belagsfertig

Zustand des Gebäudes: Neuwertig

Wandmaterial: Ziegel

Küchentyp: Mit Fenster

Anzahl der Badezimmer: 1

Anzahl der WCs: 2

Anzahl der Etagen (inkl. EG): 1

Stromanschluss: Ja

400V Spannung (Starkstrom): Ja

Gasanschluss: Ja

Klimaanlage: Ja

Dachdeckung: Dachziegel

Garage: Ja

Ankleidezimmer: Ja

Kamin: Ja

Terrasse: Ja

Anzahl der Terrassen: 1

Eigenschaften der Immobilie

Gas Klimaanlage Garage Garderobe Kamin Terrasse

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.

Zusammenarbeit mit uns

Wir sind ein Immobilienbüro, das mit Maklerbüros in der Woiwodschaft Westpommern in Polen zusammenarbeitet. Dabei vertreten wir stets nur eine Seite der Transaktion – nämlich den Kunden aus Deutschland und den DACH-Ländern. In seinem Namen verhandeln wir den Preis, prüfen das Angebot und übernehmen sämtliche Formalitäten.



Lukasz Szulborski
+49 172 971 53 41

Auch nach dem Kauf stehen wir unseren Kunden beratend zur Seite und bleiben mit ihnen in Kontakt. Auf Wunsch unterstützen wir auch bei der Renovierung oder umfassenden Sanierung der Immobilie. Darüber hinaus bieten wir die Verwaltung von vermieteten Immobilien an – im Raum Stettin und der näheren Umgebung.

Wir legen großen Wert auf klare Regeln und ein faires Miteinander. Unsere Provision entspricht den in Polen üblichen Sätzen: 3.69% des Kaufpreises bei Wohnungen und Häusern sowie 6,15% bei Grundstücken. Die Provision wird beim Notar im Rahmen der Vertragsunterzeichnung fällig und bezahlt.

Wir arbeiten mit einer renommierten deutschsprachigen Notarkanzlei in Stettin zusammen.

Steuerliche Vorteile

Beim Erwerb von Bestandsimmobilien fällt lediglich eine geringe Grunderwerbsteuer an, die bei Immobilien auf dem Zweitmarkt 2% und bei Immobilien auf dem Erstmarkt 0% beträgt. Darüber hinaus richtet sich die Grundsteuer in Polen nach der Fläche und ist äußerst niedrig.