Immobilien in Westpommern

#425116

Moderne Neubau-Doppelhaushälfte in ruhiger, grüner Lage von Möhringen

250,000 € (1,065,000 PLN)

Baujahr 2024 4 Zimmer ~104 m²

Beschreibung

Neubau-Doppelhaushälfte mit großzügigem Grundriss in grüner Umgebung

Diese moderne, lichtdurchflutete Doppelhaushälfte mit einer Gesamtfläche von 103,8 m² bietet ein komfortables Wohnen in naturnaher Lage und mit sehr guter Verkehrsanbindung. Die asphaltierte und beleuchtete Straße führt direkt zum Grundstück. Die Umgebung zeichnet sich durch saubere Luft, offene Grünflächen und ein ruhiges Wohnviertel mit freistehenden Häusern und gelegentlicher Doppelhausbebauung aus.

Das Grundstück misst ca. 350 m² und ist bereits von drei Seiten mit einem Zaun eingefasst. Vor dem Gebäude besteht die Möglichkeit zum Parken. Die

bauliche Ausführung überzeugt mit sehr guten thermischen Eigenschaften, darunter moderne dreifachverglaste PVC-Fenster und eine fortschrittliche Bauweise mit wärmedämmendem Porenbeton. Zusätzlich sorgt eine Isolierschicht zwischen beiden Haushälften für optimalen Schallschutz. Im Erdgeschoss besteht die Möglichkeit zum Anschluss eines Kamins.

Die Immobilie wird im modernen Standard mit Fußbodenheizung ausgestattet. Im Preis inbegriffen ist ein hochwertiger, leistungsstarker Gas-Brennwertkessel mit geschlossener Brennkammer. Die Fertigstellung im gehobenen Rohbau ist für Ende 2025 geplant.

Versorgungsanschlüsse:

- Trinkwasser
- Abwasser
- Regenwasserkanal
- Strom
- Gas
- Glasfaser-Internet

Raumaufteilung:

Erdgeschoss – 58,64 m²:

- Wohnzimmer: 32,75 m²
- Küche: 10,05 m²
- WC: 1,86 m²
- Flur: 3,95 m²
- Hauswirtschaftsraum 1: 3,11 m²
- Hauswirtschaftsraum 2: 1,48 m²
- Treppenhaus: 5,44 m²

Obergeschoss (ohne Dachschrägen):

- Schlafzimmer 1: 12,63 m²
- Schlafzimmer 2: 10,90 m²
- Schlafzimmer 3: 10,55 m²

- Ankleidezimmer: 3,28 m²
- Badezimmer: 7,66 m²
- Flur: 4,98 m²

Ausstattungsstandard:

- Verputzte Wände und Estrichböden
- Elektro- und Sanitärinstallationen im gesamten Gebäude vorbereitet
- Dreifachverglaste PVC-Fenster
- Hochwertiger Gas-Brennwertkessel
- Außentür mit Sicherheitsverriegelung
- Dachdämmung mit PUR-Schaum

Auf Wunsch ist die Errichtung von Carports zwischen den Gebäuden möglich.

Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich in Mierzyn, einem attraktiven Vorort mit guter Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe befinden sich Schulen (eine neue, große Schule), Einkaufsmöglichkeiten, Post, Bushaltestellen, Kirche, Kinderspielplatz, Rad- und Spazierwege sowie diverse Dienstleistungsangebote.

Hinweis: Die endgültige Gebäudeausführung und Maße können leicht von der Beschreibung abweichen. Die gezeigten Fotos stammen aus einem früheren Bauprojekt.

Preis: €249.400 (PLN 1.065.000)
Bezugsfertig: Ende 2025

Details

Objekttyp: Doppelhaushälfte
Bauart des Gebäudes: Neubau, im Jahr 2024 erbaut
Kaufpreis: ~999.000 PLN~
(Aktueller Preis auf Anfrage)
Wohnfläche: 104,00 m²
Grundstücksfläche: 350,00 m² (unregelmäßiger Zuschnitt)

Nutzfläche: 104,00 m²
Grundstückseigentum: Eigentum

Bauweise: Betonblock
Dachdeckung: Dachziegel
Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss): 1

Ausstattungsstandard: Entwicklertstandard (Rohbau mit Installationen)
Gebäudestatus: Im Ausbauzustand

Räumlichkeiten

- **Wohnzimmer mit Küchenbereich:** 32,75 m²
- **Zimmer 1:** 12,63 m²
- **Zimmer 2:** 10,90 m²
- **Zimmer 3:** 10,55 m²
- **Küche (offen als Küchenzeile):** 10,05 m²
- **Badezimmer:** 7,66 m²
- **Separate Toilette (WC):** 1,86 m²

Technische Angaben & Anschlüsse

- **Stromanschluss:** Ja
- **Gasanschluss:** Ja

Zusätzliche Ausstattung

- **Garage:** Ja
- **Garten:** Ja

Diese moderne Doppelhaushälfte überzeugt mit durchdachtem Grundriss, kompakter Grundstücksgröße und hohem Potential zur individuellen Gestaltung. Ideal für Familien oder Paare, die naturnah und gleichzeitig stadtnah wohnen möchten.

Das Haus wird im Standard eines Bauträgers übergeben – alle wichtigen Anschlüsse wie Strom und Gas sind bereits vorhanden. Der Garten bietet viel Raum für Erholung im Freien, während die Garage zusätzlichen Komfort im Alltag sichert.

Das Objekt bietet insgesamt vier Zimmer, darunter ein großzügiger offener Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Garten. Die Küche ist als praktischer offener Küchenbereich gestaltet. Das Badezimmer sowie das separate WC bieten Komfort für die ganze Familie.

Ein ideales Zuhause in moderner Bauweise mit großer Zukunftsperspektive.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin kontaktieren Sie uns gerne.

Eigenschaften der Immobilie

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.

Zusammenarbeit mit uns

Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41

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.

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.