Immobilien in Westpommern

#426741

Modernes Doppelhaushälfte in Möhringen – ruhige Lage nahe Stettin mit Garten

256,000 € (1,090,000 PLN)

Baujahr 2019 4 Zimmer ~86 m²

Beschreibung

Modernes Doppelhaushälfte in ruhiger Lage nahe Stettin

Entdecken Sie dieses hochwertige, moderne Doppelhaus in Mierzyn – nur ca. 1 km von Stettin entfernt. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, familienfreundlichen Gegend mit idealer Anbindung an die Infrastruktur der Stadt und gleichzeitig in unmittelbarer Nähe zur Natur. Ein perfekter Ort zum Leben!

Dieses stilvolle Haus überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung und moderne Ausstattung, die sowohl Komfort als auch Sicherheit bieten.

Besonders hervorzuheben ist die sorgfältige Auswahl hochwertiger Materialien, die Langlebigkeit und ein angenehmes Wohngefühl garantieren.

Ausstattung und Highlights:

- **Wohnfläche:** Funktional geschnitten mit viel Tageslicht dank großer Fenster
- **Terrasse & Garten:** Sonniger Außenbereich von ca. 60 m² – ideal für Erholung, Grillabende oder Familienzeit im Freien
- **Klimaanlage:** In Schlafzimmer und Kinderzimmer für optimalen Komfort zu jeder Jahreszeit
- **Zwei Badezimmer:** Modern ausgestattet – eines mit Badewanne, das andere mit Dusche
- **Drei helle Zimmer:** Darunter ein Elternschlafzimmer und ein Kinderzimmer mit Klimatisierung
- **Offener Wohn- und Essbereich:** Großzügig gestaltet mit idealem Lichteinfall
- **Moderne Küche:** Voll ausgestattet mit hochwertigen Geräten und Platz für einen Esstisch
- **Geräumiger Flur:** Zentral gelegen und einladend
- **Kellergeschoss:** Ideal als Abstellfläche, Vorratsraum, Hauswirtschaftsraum oder Hobbyraum nutzbar
- **Sicherheitsmerkmale:** Einbruchsichere Eingangstür sowie elektrische Rollläden an den Fenstern
- **Geringe Betriebskosten:** Dank energieeffizienter Bauweise und moderner Technik

Ein privater Parkplatz befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Immobilie.

Lagebeschreibung:

Mierzyn ist ein charmantes Vorortgebiet, das durch Ruhe und Naturnähe besticht und dennoch eine hervorragende Anbindung an das Zentrum von Stettin bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen befinden sich in bequemer Reichweite. Die

freundliche Nachbarschaft und das grüne Umfeld machen diese Lage besonders attraktiv für Familien, Paare oder Berufspendler.

Zusätzliche Informationen:

Dieses Haus ist ideal für alle, die modernes Wohnen mit Sicherheit, Lebensqualität und Nähe zur Stadt suchen. Die durchdachte Gestaltung in Kombination mit hochwertigen Materialien und energieeffizienten Lösungen machen diese Immobilie zu einem echten Zuhause.

Jetzt ist der perfekte Zeitpunkt, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen – lassen Sie sich von diesem attraktiven Angebot begeistern!

Preis: €XXX (PLN XXX) – Details auf Anfrage.

Details

Immobilienart: Doppelhaushälfte
Alter Preis: 1.100.000 PLN
Grundstückslage: Flaches Gelände
Gesamtfläche: 86,35 m²
Grundstücksfläche: 55,00 m²
Grundstücksform: Rechteckig
Wohnfläche: 86,35 m²
Haustyp: Doppelhaus
Baujahr: 2019
Standard: Perfekt
Zustand des Gebäudes: Perfekt
Bauweise: Silikat
Küchentyp: Separate Küche
Anzahl der Badezimmer: 2
Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss): 1
Warmwasser: Zweikreis-Gasgerät
Heizung: Lokales Fernwärmesystem, Gaszentralheizung
Stromanschluss: Ja
Gasanschluss: Ja
Abwasser: Städtisch
Wasserversorgung: Stadtwasser
Gegensprechanlage: Ja
Fenster: Kunststoff
Dachdeckung: Dachziegel
Bodenbeläge: Terrakottafliesen, Paneele
Zaunart: Metall
Terrassenfläche: 10 m²

In der Nähe befinden sich:
- Park
- Wald
- Fluss
- See
- Geschäft

- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Grundschule
- Bushaltestelle (PKS)
- Yachthafen
- Öffentliche Verkehrsmittel
- Polizeistation
- Apotheke
- Gastronomiebetrieb
- Fitnessstudio
- Krankenhaus
- Bank
- Spielplatz

Eigenschaften der Immobilie

Gas Keller 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.