



Modernes Reihenhaus mit Kamin und Terrasse in ruhiger Lage von Möhringen

270,000 € (1,150,000 PLN)

Baujahr 2018 4 Zimmer ~96 m²

Beschreibung

Modernes Reihenhaus in ruhiger Lage in Mierzyn

Zum Verkauf steht ein stilvolles Reihenhaus mit einer Wohnfläche von 96,38 m², gelegen in einer ruhigen und malerischen Wohngegend von Mierzyn. Diese im Jahr 2018 errichtete Immobilie wurde mit viel Liebe zum Detail von einem professionellen Innenarchitekten gestaltet und bietet ein durchdachtes Raumkonzept für komfortables Wohnen.

Erdgeschoss - Offen, hell und funktional

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger Wohnbereich mit einem gemütlichen Kamin, der eine warme Atmosphäre für entspannte Abende schafft. Die offene, moderne Küche ist mit hochwertigen Haushaltsgeräten

ausgestattet und bietet ausreichend Arbeitsfläche für kulinarische Kreationen.

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf die großzügige Terrasse mit einer Fläche von 30 m², die mit hochwertigen Verbundplatten ausgelegt ist. Ein idealer Ort für das Frühstück im Freien oder gesellige Abende mit Familie und Freunden.

Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich ein funktionales Badezimmer mit Fenster sowie ein praktischer Hauswirtschaftsraum, ausgestattet mit Waschmaschine und maßgefertigten Einbauschränken. Der Eingangsbereich bietet zusätzlich eine große Einbaulösung mit viel Stauraum für Kleidung und Schuhe.

Obergeschoss - Privatsphäre und Komfort

Eine elegante Holzterasse führt in das Obergeschoss, wo zwei helle, vollständig möblierte Schlafzimmer sowie ein stilvoll eingerichtetes Arbeitszimmer zur Verfügung stehen. Die großzügige Hauptbadezimmer überzeugt mit Komfort und Funktionalität: eine Badewanne und eine Dusche bieten maximale Flexibilität.

Weitere Ausstattung & Außenbereich

Ein Highlight ist der begehbare Dachboden, der zusätzlichen Stauraum bietet – ideal zur Aufbewahrung von saisonalen Gegenständen oder als kreativer Hobbyraum.

Auf dem Grundstück befindet sich ein gepflasterter Stellplatz direkt neben dem Hauseingang. Dieser private Bereich lässt sich optional mit einer Überdachung versehen. Öffentliche Straßenparkplätze sind somit nicht notwendig.

Zusammenfassung der Highlights:

- Baujahr: 2018
- Wohnfläche: 96,38 m²

- 2 Schlafzimmer + 1 Arbeitszimmer
- Großes Wohnzimmer mit Kamin
- Moderne, ausgestattete Küche
- 2 Badezimmer (jeweils mit Fenster)
- Terrasse mit 30 m² Fläche (€1.550 / PLN 6.600)
- Dachboden als zusätzlicher Stauraum
- Eigenes Stellplatz direkt am Haus

Diese Immobilie vereint modernes Design, Funktionalität und eine ruhige Lage – perfekt für Menschen, die stilvolles Wohnen im Grünen zu schätzen wissen.

Details

Immobilienart: Reihenhaus
Verfügbar ab: 04.09.2024
Gesamtfläche: 96,38 m²
Grundstücksfläche: 116,00 m²
Grundstücksform: Rechteck
Nutzfläche: 105,00 m²
Baujahr: 2018
Bauzustand: Perfekter Zustand
Bauweise: Ziegel
Ausstattungsstandard: Ideal

Raumaufteilung und

Ausstattung:

- Etagen: 1 (Erdgeschoss + 1 Obergeschoss)
- Zimmer: flexible Aufteilung möglich
- Badezimmer: 2
- Küche: offene Küche (Durchbruch)
- Fenster: Kunststofffenster
- Dachdeckung: Dachziegel

Technische Ausstattung:

- Heizung: Wärmepumpe
- Warmwasser: –
- Stromversorgung: ja
- Wasserversorgung: städtisches Wasser
- Abwasser: städtische Kanalisation
- Alarmanlage: ja
- Gegensprechanlage: ja

Außenbereich:

- Terrasse: ca. 30 m²
- Zaun: gemischt
- Garage: ja

Lage:

- Stadtpark: in der Nähe
- Spielplatz: in der Nähe
- Einkaufsmöglichkeiten: in der Nähe
- Öffentliche Verkehrsmittel: in der Nähe

Diese moderne und gepflegte Immobilie in perfektem Zustand befindet sich in einer attraktiven Lage mit guter Infrastruktur und schneller Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Das 2018 erbaute Reihenhaus überzeugt durch seine hochwertige Baumaterialien (Ziegel), effiziente Wärmepumpe und funktionale Raumaufteilung.

Die großzügige Terrasse mit ca. 30 m² bietet Platz zum Entspannen im

Eigenschaften der Immobilie

Garage

Freien. Die Garage sorgt für komfortables Parken und zusätzliche Abstellfläche. Sicherheitsmerkmale wie Alarmanlage und Gegensprechanlage sind ebenfalls vorhanden.

Das Haus eignet sich ideal für Familien oder Paare, die Wert auf modernen Wohnkomfort, Nähe zur Natur und eine gute Anbindung legen.

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.



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.

Lukasz Szulborski
+49 172 971 53 41

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.