Immobilien in Westpommern

#430786

# Modernes Reihenhaus für Familien in ruhiger und zentraler Lage in Möhringen

## 329,000 € (1,399,000 PLN)

Baujahr 2021 4 Zimmer ~133 m²

## Beschreibung

**Modernes Reihenhaus in familienfreundlicher Lage in Mierzyn**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese attraktive Doppelhaushälfte befindet sich in einem geschlossenen Wohngebiet in Mierzyn und wurde 2021 erbaut. Sie verbindet modernes Wohnen mit hoher Lebensqualität – ideal für Familien mit Kindern.

Die Umgebung bietet alles, was das Herz begehrt: Schulen, Kindergärten, Supermärkte sowie eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr befinden sich in unmittelbarer Nähe.

**Eckdaten zum Objekt:**

- **Wohnfläche:** 132,53 m²
- **Grundstück:** 241 m²

- **Baujahr:** 2021
- **Zustand:** Sehr guter Zustand
- **Hausart:** Reihenmittelhaus
- **Bauweise:** Silikatstein
- **Dach:** Satteldach, gedeckt mit keramischen Dachziegeln
- **Bodenbelag Dachboden:** Laminatpaneele
- **Fenster:** Kunststofffenster

**Aufteilung:**

Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und bietet einen durchdachten Grundriss:

**Erdgeschoss:**

- Großzügiger, heller Wohnbereich mit Zugang zum Garten
- Separate Küche mit Fenster
- Gäste-WC
- Flur
- Windfang
- Garage mit direktem Zugang zum Haus

**Obergeschoss:**

- Drei gemütliche Schlafzimmer
- Zwei moderne Badezimmer – eines mit Dusche, das andere mit freistehender Badewanne und zusätzlicher Dusche

Zusätzlichen Stauraum bietet der vollständig isolierte Dachboden mit Laminatboden – ideal zur Aufbewahrung.

**Ausstattung & Komfort:**

- Fußbodenheizung im gesamten Erdgeschoss
- Warmwasser und Heizung über eine moderne, gasbetriebene Kombitherme
- Alarmanlage vorhanden (derzeit nicht aktiviert)

- Im Wohnzimmer sind einbruchhemmende Rollläden installiert
- Terrasse aus Pflastersteinen
- Gepflegter Garten mit zahlreichen Anpflanzungen
- Zusätzlich zum Garagenstellplatz steht ein weiterer Außenstellplatz zur Verfügung

**Betriebskosten:**
Die monatlichen Kosten für Heizung, Wasser und Strom sind vom Verbrauch abhängig. Ein gepflegtes, modernes Zuhause in ruhiger und dennoch zentraler Lage – ein ideales Gesamtpaket für Ihre Familie!

**Kaufpreis:** €332.941 (PLN 1.415.000)

Wir laden Sie herzlich zur persönlichen Besichtigung ein – überzeugen Sie sich selbst von diesem charmanten Zuhause.

## Details

**Immobilienart:** Haus
**Gesamtnutzfläche:** 132,53 m²
**Grundstücksfläche:** 241,00 m²
**Wohnfläche:** 132,53 m²
**Haustyp:** Mittelreihenhaus
**Baujahr:** 2021
**Ausbaustandard:** Sehr gut
**Gebäudezustand:** Sehr gut
**Wandmaterial:** Kalksandstein
**Küchentyp:** Separate Küche
**Anzahl der Badezimmer:** 2
**Anzahl der WCs:** 1

**Warmwasserquelle:** Gastherme mit zwei Kreisläufen
**Heizung:** Gas-Zentralheizung
**Abwasser:** Kommunale Kanalisation
**Wasserversorgung:** Städtisches Wasser
**Fenster:** Kunststofffenster
**Dacheindeckung:** Dachziegel
**Garage:** Ja

**Vorheriger Preis:** €332.941 (PLN 1.415.000)

## Eigenschaften der Immobilie

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.