



Neubau-Doppelhaushälfte bei Möhringen – 4 Zimmer, Garten & Stellplätze inklusive

195,000 € (829,000 PLN)

Baujahr 2025 4 Zimmer ~85 m²

Beschreibung

Neues Wohnprojekt in Mierzyn - Komfortables Haus in Bestlage!

Willkommen zu unserem neuesten Immobilienangebot in Mierzyn! Diese attraktive Neubau-Investition befindet sich in einer ruhigen, modernen Wohnsiedlung mit Doppel- und Reihenhäusern – in einer der begehrtesten Lagen, in unmittelbarer Nähe zur Straße Łukasińskiego und dem beliebten Freizeitgelände „Mierzynianka“.

Details zum Haus:

- **Wohnfläche:** ca. 84,7 m²
- **Zimmer:** 4

- **Grundstück:** Eigene, separat abgegrenzte Parzelle
- **Stellplätze:** 2 private Außenstellplätze im Preis inklusive
- **Bezug ab:** Voraussichtliche Fertigstellung im Juli 2025
- **Preis:** auf Anfrage

Durchdachter Grundriss mit lichtdurchfluteten Räumen

Der zentral gelegene Wohn- und Essbereich mit offener Küche überzeugt mit ca. 40 m² Gesamtfläche und viel natürlichem Licht durch große Fensterfronten zur Südseite. Die ideale Ausrichtung garantiert sonnige Wohnräume und Gartenfläche – perfekt für entspannte Nachmittage im Freien!

Hervorragende Lage für Familien & Berufstätige

Das familienfreundliche Umfeld bietet eine exzellente Infrastruktur: In direkter Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten an der ul. Łukasińskiego, Grünflächen, Sporteinrichtungen sowie öffentliche Verkehrsmittel. Die Zufahrt zur Immobilie ist komfortabel über eine asphaltierte Straße erreichbar.

Weitere Vorteile:

- Moderne Architektur mit funktionalem Raumkonzept
- Energieeffiziente Bauweise
- Voll erschlossenes Grundstück
- Ruhige Wohngegend mit städtischer Anbindung
- Neubau direkt vom Bauträger

Dieses Neubauprojekt vereint Lebensqualität mit urbaner Nähe – ideal für Familien, Paare oder Investoren, die Wert auf Komfort, Lage und Qualität legen.

Jetzt informieren und Eigenheim in Traumlage sichern!

Details

Immobilienart: Doppelhaushälfte

Verfügbar ab: 01.08.2025

Alter Preis: 849.000 PLN

Gesamtfläche: 84,70 m²

Grundstücksfläche: 205,00 m²

Grundstücksform: Rechteck

Wohnfläche: 84,70 m²

Eigentumsform des Grundstücks:

Eigentum

Haustyp: Doppelhaushälfte

Baujahr: 2025

Standard: Bauentwicklungsstandard
(Rohbau mit Installationen)

Zustand des Gebäudes: Neuwertig
/ Ideal

Wandmaterial: Silikat

Küchentyp: Mit Fenster

Anzahl der Badezimmer: 2

Zimmergrößen: 40 m², 11 m², 11 m², 8 m²

**Etagenanzahl (inkl.
Erdgeschoss):** 1

Stromanschluss: Ja

400V Starkstromanschluss: Ja

Dachdeckung: Dachziegel

Garage: Ja

Garten: Ja

Entdecken Sie dieses moderne, im Jahr 2025 neu erbaute Doppelhaus mit einer erstklassigen Raumaufteilung und durchdachter Architektur. Mit einer Wohnfläche von 84,70 m² bietet das Haus auf einer Ebene alles, was Sie zum komfortablen Wohnen benötigen.

Das Haus befindet sich auf einem rechteckigen Grundstück mit einer Fläche von 205 m², welches Ihnen

Raum zur Entspannung im eigenen Garten bietet.

Die Raumaufteilung umfasst vier funktional gestaltete Zimmer mit Flächen von 40 m², 11 m², 11 m² und 8 m² – ideal für ein Wohnzimmer mit offener Küche sowie Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer.

Dank der energieeffizienten Bauweise mit Silikatwänden, Stromanschluss und 400V-Starkstrom ist das Haus hervorragend für modernes Wohnen geeignet. Dachziegel als Dachdeckung unterstreichen die hochwertige Bauausführung.

Die Immobilie verfügt über zwei vollständig geplante Badezimmer und eine Küche mit Tageslicht, was den Wohnkomfort zusätzlich erhöht.

Der Bauzustand entspricht dem sogenannten "Developer-Standard", was Ihnen als Käufer die Möglichkeit bietet, Innenausbau und Ausstattung individuell nach Ihren Wünschen zu gestalten.

Ein weiteres Highlight der Immobilie stellt die vorhandene Garage dar, die direkt auf dem Grundstück integriert ist – komfortables Parken direkt am Haus ist somit garantiert.

Ob als modernes Familienhaus oder komfortabler Rückzugsort für Paare – diese Doppelhaushälfte ist eine attraktive Wahl für alle, die Qualität, Stil und Funktionalität schätzen.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin ab dem 01.08.2025.

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

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.