Immobilien in Westpommern

#431398

Familienfreundliche Neubau-Doppelhaushälften in Möhringen mit Garten und Garage

291,000 € (1,240,000 PLN)

Baujahr 2025 5 Zimmer ~154 m²

Beschreibung

Neubau-Doppelhaushälften in Mierzyn – ideal für Familien!

Wir präsentieren Ihnen moderne Doppelhaushälften in Mierzyn, perfekt für Familien, die Funktionalität und Komfort suchen.

Die Häuser befinden sich auf einem Grundstück von ca. 560 m² und werden im hochwertigen Rohbau-Standard übergeben.

Wohnfläche: ca. 153,60 m²
Die durchdachte Raumaufteilung verteilt sich auf zwei Etagen:

Erdgeschoss:

- Heller Wohnbereich mit offener Küche
- Badezimmer
- Hauswirtschaftsraum
- Garage mit direktem Zugang zum Wohnbereich

Obergeschoss:

- Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank
- Badezimmer
- Drei weitere vielseitig nutzbare Zimmer

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf die Terrasse und in den sonnigen Garten, der sich in südlicher Ausrichtung befindet – ideal für entspannte Stunden im Freien.

Ausstattung & Details:

- Gaszentralheizung
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- Heizkörper im Obergeschoss
- Massive Bauweise mit Porotherm-Ziegeln
- Hochwertige, moderne Einfriedung: Betonmauer mit Stahlelementen
- Elektrisches Einfahrtstor mit Fernbedienung
- Zufahrtsstraße komplett mit Pflastersteinen ausgelegt

Dieses Angebot vereint moderne Architektur, durchdachte Raumkonzepte und Familienfreundlichkeit in einer ruhigen und gut angebundenen Umgebung von Mierzyn.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins – wir freuen uns auf Sie!

Details

Immobilienart: Doppelhaushälfte
Gesamtfläche: 153,60 m²
Grundstücksfläche: 560,00 m²
Nutzfläche: 153,60 m²
Haustyp: Doppelhaushälfte
Baujahr: 2025
Standard: Entwicklerstandard (rohbauähnlich)
Gebäudestand: Entwicklerstandard
Wandmaterial: Ziegel
Küchentyp: Küchenzeile (offene Küche)
Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss): 1
Warmwasserquelle: Gas-Zweikreis-Therme
Heizung: Gas-Zentralheizung
Abwasserart: Abwassersammelgrube (Sammelgrube)
Wasserversorgung: Öffentliches Wassernetz
Fenstertyp: Kunststofffenster
Dacheindeckung: Dachziegel
Einfriedung: Massivmauer
Garage: Ja

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.