



Neubau-Apartment in Mierzyn – modern, ruhig gelegen und sofort bezugsfertig

149,000 € (631,280 PLN)

Baujahr 2025 3 Zimmer ~61 m²

Beschreibung

Modernes Neubau-Apartment in idyllischer Lage von Mierzyn

Wir freuen uns, Ihnen diese attraktive Neubauwohnung zum Verkauf anbieten zu können. Das Apartment befindet sich in einem modernen, niedrigen Gebäude mit Aufzug – in einem ruhigen, charmanten Teil von Mierzyn. Eine ideale Wahl für Menschen, die Komfort und moderne Lösungen schätzen.

Wohnfläche:

Die genaue Aufteilung und Fläche der Wohnung stellen wir Ihnen gerne auf Anfrage zur Verfügung. Das Apartment bietet viel Potenzial für eine

individuelle Gestaltung und erfüllt die Erwartungen auch anspruchsvoller Käufer.

Standard:

Die Wohnung wird im hochwertigen Rohbauzustand verkauft – ideal für alle, die ihre Innenräume nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

Zusätzliche Vorteile:

- Möglichkeit zum Erwerb eines Stellplatzes in der Tiefgarage – der Aufzug führt direkt auf die Ebene -1. Preis ab €9.350 (PLN 40.000).
- Beheizung und Warmwasserversorgung über das städtische Fernwärmesystem (SEC), was ganzjährigen Komfort gewährleistet.
- Ruhige Nachbarschaft, moderne Architektur und gepflegte Umgebung.
- Die Bauinvestition ist abgeschlossen – die Wohnung ist bezugsfertig, Schlüsselübergabe ab sofort möglich.

Lage:

Mierzyn ist ein sich dynamisch entwickelnder Vorort mit sehr guter Anbindung an das Stadtzentrum von Stettin. Die Umgebung bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Grünflächen und Erholungszonen – perfekt für Familien, Paare oder alle, die stadtnah und dennoch ruhig wohnen möchten.

Fazit:

Ein modernes Zuhause in einer ruhigen Lage mit urbanem Komfort – ideal als Erstwohnsitz oder als Kapitalanlage.

Kontaktieren Sie uns gerne, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Details

Immobilienart: Wohnung

Gesamtfläche: 60,70 m²

Gebäudetyp: Wohnblock

Baujahr: 2025

Standard: Neubau

(Entwicklerstandard)

Wandmaterial: Kalksandstein

Küchentyp: Offene Küche

**Anzahl der Etagen (inkl.
Erdgeschoss):** 3

Warmwasserquelle: Fernwärme

Heizung: Zentralheizung aus dem
städtischen Netz

Aufzug im Gebäude: Ja

Eigenschaften der Immobilie

Aufzug

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.

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.



Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41

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.