



## **Neubauwohnung in Mierzyn – Erstbezug mit Aufzug in ruhiger, grüner Umgebung**

**217,000 € (920,336 PLN)**

Baujahr 2025   5 Zimmer   ~95 m<sup>2</sup>

### **Beschreibung**

**Attraktive Neubauwohnung in Mierzyn – Erstbezug mit Aufzug in  
idyllischer Lage**

Wir präsentieren Ihnen eine moderne und lichtdurchflutete Neubauwohnung in einem eleganten, niedrigen Gebäude mit Aufzug – gelegen in dem charmanten Ort Mierzyn. Diese Immobilie ist ideal für alle, die Wert auf Komfort, stilvolle Architektur und zeitgemäße Lösungen legen.

### **Wohnungsaufteilung:**

#### **1. Etage:**

Raumaufteilung und genaue Flächenangaben auf Anfrage verfügbar.

## 2. Etage:

Raumaufteilung und genaue Flächenangaben auf Anfrage verfügbar.

Die Wohnung wird im **entwicklerfertigen Standard (Rohbau)** verkauft - somit haben Sie die Möglichkeit, Ihre individuellen Wohnräume zu verwirklichen und das Interieur ganz nach Ihrem Geschmack zu gestalten.

## Highlights der Immobilie:

- **Neubau - Erstbezug**
- **Helle Räume mit modernem Zuschnitt**
- **Gebäude mit Aufzug - barrierearmer Zugang**
- **Ruhige und naturnahe Umgebung**
- **Zeitgemäße Heiztechnik - Fernwärme und Warmwasserzufuhr durch das städtische System SEC sorgen für ganzjährigen Komfort**
- **Bauprojekt abgeschlossen - Schlüsselübergabe sofort möglich!**

## Parkmöglichkeit:

Ein Stellplatz **in der Tiefgarage** kann optional erworben werden. Der Aufzug fährt bis zur Etage -1, was den Zugang zum Stellplatz besonders bequem macht.

**Preis ab €9.400 (PLN 40.000).**

Wir laden Sie herzlich ein, sich näher mit dieser außergewöhnlichen Gelegenheit vertraut zu machen und die Vorteile dieser Immobilie persönlich zu erleben!

Jetzt Ihre perfekte Wohnung in Mierzyn sichern - kombinieren Sie modernes Wohnen mit naturnaher Lage!

## Details

**Immobilienart:** Wohnung

**Gesamtfläche:** 94,88 m<sup>2</sup>

**Gebäudetyp:** Wohnblock

**Baujahr:** 2025

**Standard:** Entwicklerzustand

**Bauweise (Wandmaterial):** Silikat

**Küchentyp:** Küchenzeile

**Erdgeschosswohnung:** Ja

**Anzahl der Etagen (inkl.**

**Erdgeschoss):** 3

**Warmwasserquelle:** Städtisches

Netz

**Heizung:** Fernwärme aus dem  
städtischen Netz

**Aufzug im Gebäude:** Ja

## Eigenschaften der Immobilie

Erdgeschoss 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.

## 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.



Lukasz Szulborski  
+49 172 971 53 41