



Modernes Neubau-Doppelhaus mit Garten und Garage in ruhiger Lage bei Möhringen

246,000 € (1,050,000 PLN)

Baujahr 2024 5 Zimmer ~138 m²

Beschreibung

Modernes Doppelhaus in Mierzyn – Ruhig gelegen und stadtnah

Entdecken Sie dieses moderne Doppelhaus in Mierzyn – ein gelungenes Zusammenspiel aus zeitgemäßer Architektur und privater Wohnatmosphäre mit gleichzeitigem Zugang zu städtischer Infrastruktur. Die idyllische Lage ermöglicht Ihnen eine schnelle Verbindung ins Zentrum von Stettin – in nur wenigen Minuten sind Sie mitten in der Stadt.

Eckdaten der Immobilie

- **Haustyp:** Doppelhaushälfte

- **Wohnfläche:** 138 m² + Dachboden
- **Grundstücksfläche:** 300 m² (rechteckig)
- **Baujahr:** 2024
- **Zustand:** Neubau / bezugsfertig
- **Bezugsfrei ab:** 30.07.2025
- **Bauweise:** Massivbau (Ziegel)
- **Dachbedeckung:** Dachziegel
- **Eigentumsform:** Volleigentum am Grundstück

Ausstattung & Highlights

- **Ohne Dachschrägen:** Jeder Raum bietet volle Raumhöhe für maximalen Komfort
- **Moderne Wärmepumpe:** Hoch effiziente, sehr leise Wärmepumpe von Samsung für Heizung und Warmwasser
- **Eigene Wasserquelle:** Umweltfreundlich und unabhängig
- **Dreifachverglasung:** Große Fenster mit 3-fach-Verglasung bieten hervorragende Isolierung
- **Geräumige Zufahrt:** Breite private Zufahrtsstraße mit 10 m Breite bietet viel Platz
- **Eingezäuntes Grundstück:** Umzäunung ist im Preis inbegriffen und bietet zusätzliche Privatsphäre
- **Garage inklusive:** Integrierte Garage mit Platz für 1 Auto
- **Garten:** Eigener Garten zum Entspannen und Genießen
- **Kamin:** Gemütlichkeit im Wohnzimmer durch integrierten Kamin
- **2 Badezimmer:** Hochwertige Ausstattung für Komfort und Funktionalität
- **Ankleidezimmer:** Zusätzlicher Stauraum mit Stil

Dank der durchdachten Architektur eignet sich dieses Haus perfekt für Familien, Paare oder alle, die modernen Wohnkomfort in ruhiger Umgebung suchen. Die großzügige Aufteilung aller Räume und das Fehlen von Dachschrägen ermöglichen ein angenehmes Wohngefühl auf allen Ebenen.

Freuen Sie sich auf ein Leben mit Lebensqualität!

Details

Immobilientyp: Doppelhaushälfte

Verfügbarkeit: ab 30.07.2025

Gesamtfläche: 138,00 m²

Grundstücksfläche: 300,00 m²

(rechteckig)

Wohnfläche: 138,00 m²

Grundstückseigentum: Eigentum

Baujahr: 2024

Zustand des Gebäudes: Neuwertig

Bauweise: Ziegelmauerwerk

Dachdeckung: Dachziegel

Standard: Exzellent

Raumaufteilung und

Ausstattung:

- Offene Küche
- 2 Badezimmer
- 1 Garage
- Garten
- Ankleideraum
- Kamin

Anschlüsse: Stromanschluss
vorhanden

Zusatzinformationen:

Die moderne Doppelhaushälfte bietet auf 138 m² Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept mit viel Komfort. Die Immobilie ist ideal für Familien, die Wert auf Qualität und Funktionalität legen. Der gepflegte Garten lädt zum Entspannen ein. Die Garage bietet Platz für ein Fahrzeug. Hochwertige Materialien, ein stilvoller Kamin sowie ein separater Ankleidebereich unterstreichen den gehobenen Ausstattungsstandard.

Einzug ist ab dem 30.07.2025 möglich.

Eigenschaften der Immobilie

Garage Garten Garderobe Kamin

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.



Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41

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.