Immobilien in Westpommern

#435290

Modernes Doppelhaus in Möhringen: Familienfreundlich, neuwertig und bezugsfertig

293,000 € (1,250,000 PLN)

Baujahr 2021 4 Zimmer ~145 m²

Beschreibung

Modernes Doppelhaus in attraktiver Lage von Mierzyn

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses moderne, bezugsfertige Doppelhaus wurde im Jahr 2021 in solider Massivbauweise errichtet und befindet sich in ruhiger, leicht erhöhter Lage von Mierzyn. Mit einer Wohnfläche von 145 m² und einem Grundstück von ca. 320 m² bietet diese Immobilie genügend Platz für Familien, Paare oder Menschen mit hohem Anspruch an Wohnqualität.

Aufteilung

Erdgeschoss:
Der einladende und großzügige Wohnbereich ist lichtdurchflutet und eröffnet direkten Zugang zum gepflegten Garten – perfekt zum Entspannen oder für gesellige Stunden im Freien. Die separate, quadratisch geschnittene Küche mit Fenster ist stilvoll möbliert und komplett ausgestattet. Praktisch ergänzt wird das Erdgeschoss durch einen Hauswirtschaftsraum und ein Gäste-WC.

Obergeschoss:
Hier erwarten Sie drei gemütliche Schlafzimmer, ein großes Familienbad sowie ein begehbarer Kleiderschrank mit viel Stauraum – ideal für ein komfortables Familienleben.

Ausstattung & Besonderheiten

- **Fußbodenheizung** im gesamten Haus – für ein angenehmes Wohnklima zu jeder Jahreszeit
- **Küche** mit ca. 8 m² – hell, mit Fenster, möbliert und ausgestattet
- **Zwei moderne Badezimmer** – funktional und geschmackvoll gestaltet
- **Begehbare Garderobe** – optimal für Ordnung und Übersicht
- **Schöner Garten** und gemütliche Terrasse – ideal für Kinder, Grillabende und Entspannung
- **Zwei eigene Stellplätze** direkt vor dem Haus
- **Garage** vorhanden
- Solide Bauweise aus **Ziegelmauerwerk**, **Dachdeckung: Dachziegel**
- **Energieanschlüsse:** Strom und Gas vorhanden

Weitere Details

- **Bautyp:** Doppelhaushälfte
- **Zustand:** Neuwertig / bezugsfertig
- **Baujahr:** 2021
- **Grundstücksform:** Rechteckig
- **Etagenanzahl:** 2
- **Nutzfläche gesamt:** ca. 145 m²

- **Bezugsfrei ab:** 01.07.2023

Diese charmante Immobilie verbindet durchdachte Grundrisse mit hochwertiger Ausstattung – ideal für alle, die modernes Wohnen in ruhiger, gut angebundener Lage suchen.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses einmaligen Hauses!

Details

Haustyp: Doppelhaushälfte
Verfügbar ab: 01.07.2023
Gesamtnutzfläche: 145,00 m²
Grundstücksfläche: 320,00 m²
Grundstücksform: Rechteckig
Wohnfläche: 145,00 m²
Baujahr: 2021
Zustand des Hauses: Perfekt
Bauweise: Ziegel
Etagen (inkl. Erdgeschoss): 2
Dachdeckung: Dachziegel
Anschlüsse: Strom, Gas
Garage: Ja
Garten: Ja
Terrasse: Ja (1 Terrasse)
Ankleidezimmer: Ja

Küche:
- Typ: Separate Küche mit Fenster
- Fläche: 8 m²

Badezimmer: 2

Zusätzliche Informationen:
Das Haus befindet sich in einem ausgezeichneten Zustand und wurde im Jahr 2021 mit hochwertigen Materialien erbaut. Es bietet großzügige 145 m² Wohnfläche auf zwei Etagen und eignet sich perfekt für Familien, die Komfort und Funktionalität suchen.

Das rechteckige Grundstück mit 320 m² Fläche bietet Platz für einen gepflegten Gartenbereich sowie eine Terrasse, auf der man entspannen oder Gäste empfangen kann.

Der Innenbereich beinhaltet eine separate Küche mit Tageslicht, zwei moderne Badezimmer, ein Ankleidezimmer sowie einen geräumigen Wohn- und Essbereich.

Ein zusätzlicher Vorteil der Immobilie ist die vorhandene Garage. Alle Anschlüsse wie Strom und Gas sind bereits vorhanden.

Das Objekt steht ab dem 1. Juli 2023
zur Verfügung.

Eigenschaften der Immobilie

Gas Garage Garten Garderobe Terrasse

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.