



Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit drei Balkonen in ruhiger Lage von Möhringen

183,000 € (779,000 PLN)

Baujahr 2010 4 Zimmer ~114 m²

Beschreibung

Geräumige 4-Zimmer-Wohnung mit 3 Balkonen in ruhiger Lage in Mierzyn

Entdecken Sie diese großzügige Wohnung mit ca. 114,30 m² Wohnfläche, gelegen im 2. und obersten Stockwerk eines gepflegten, 2010 errichteten Mehrfamilienhauses in Mierzyn. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, hochwertiger Ausstattung sowie einem angenehmen Ausblick ins Grüne.

Highlights der Immobilie:

- **Wohnfläche:** ca. 114,30 m²
- **Baujahr:** 2010

- **Stockwerk:** 2. Etage (oberste Etage)
- **Zustand Gebäude/Wohnung:** Sehr guter Zustand
- **Bauweise:** Massiv (Ziegel)
- **Bezug möglich ab:** 05.11.2025

Raumaufteilung:

- Geräumiger Wohnbereich mit Zugang zu einem der Balkone
- Separate Küche mit Fenster und großzügigem Essbereich
- Zwei komfortable Schlafzimmer
- Badezimmer mit WC
- Eingangsbereich mit integrierter Garderobe
- Funktionelle Hauswirtschafts-/Heiztechnikraum

Insgesamt verfügt die Wohnung über **drei Balkone**, welche zusätzlichen Freiraum im Alltag schaffen.

Ausstattung:

- **Heizsystem:** Gaszentralheizung
- **Fußbodenheizung** in der Küche, im Essbereich, Eingangsbereich und im Wohnzimmer
- **Wandheizungen** im Badezimmer und in den Schlafzimmern
- **Gemauerter Kamin** im Wohnzimmer (konventionell, nicht elektrisch) – ideal für gemütliche Abende
- **Möblierung und Ausstattung:** Inklusive, etwa 80 % der Möbel und Haushaltsgeräte sind neuwertig
- **Einzug ohne Renovierung möglich**

Weitere Merkmale:

- Gepflegte Nachbarschaft mit niedriger Bebauung
- Ruhige Wohnlage mit guter Anbindung
- In der Nähe: Kindergarten, Grundschule, Einkaufsmöglichkeiten, Kirche, Parkanlagen
- Die Wohnung ist anteilig an einem Grundstück beteiligt

- Monatliches Hausgeld: ca. €216 (PLN 918) – beinhaltet Wasser, Abwasser, Müllentsorgung, Instandhaltungsrücklage, Reinigung und Verwaltungskosten

Diese Immobilie bietet nicht nur hohen Wohnkomfort, sondern auch großartige Möglichkeiten für Familien oder Paare, die großzügigen Wohnraum in naturnaher und gut angebundener Lage suchen.

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese besondere Immobilie bei einer Besichtigung persönlich vorzustellen.

Details

Immobilienart: Wohnung

Verfügbar ab: 05.11.2025

Gesamtfläche: 114,30 m²

Baujahr: 2010

Zustand der Immobilie: Sehr gut

Zustand des Gebäudes: Sehr gut

Bauweise: Ziegel

Küchentyp: Mit Fenster

Anzahl der Badezimmer: 1

Anzahl der Etagen (inkl.

Erdgeschoss): 2

Gasanschluss vorhanden: Ja

Ankleidezimmer: Ja

Anzahl der Balkone: 3

Eigenschaften der Immobilie

Gas Garderobe Balkon

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.