



Familienfreundliches Neubau- Doppelhaus mit Garten in ruhiger Lage von Möhringen

292,000 € (1,240,000 PLN)

Baujahr 2025 5 Zimmer ~154 m²

Beschreibung

Modernes Doppelhaus in Mierzyn – Perfekt für Familien!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses hochwertig errichtete Doppelhaus in Mierzyn bietet Ihnen auf ca. 153,60 m² Wohnfläche den idealen Raum für komfortables Familienleben. Das Grundstück umfasst ca. 560 m² und ist vollständig eingezäunt – ideal für Kinder oder Haustiere.

Hausdetails

Baujahr: 2025

Baumaterial: Ziegel

Dachdeckung: Dachziegel

Fenster: Kunststofffenster

Erschließung:

- Stadtwasser
- Stromanschluss mit 400 V Anschluss
- Erdgasanschluss
- Abwasserentsorgung über Klärgrube

Heizung und Warmwasser:

- Gas-Zentralheizung
- Zweikreisige Gastherme
- Heizkörper im Obergeschoss

Zustand: Bezugsfertiger Rohbau (Entspricht dem Standard „deweloperski“ in Polen)

Etagen: Erdgeschoss + Obergeschoss

Raumaufteilung

Erdgeschoss:

- Helles Wohnzimmer mit integrierter Küche – ideal für gemeinsame Abende
- Badezimmer
- Hauswirtschaftsraum
- Direktzugang zum eigenen Garagenstellplatz

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf die private Terrasse und in den sonnigen Südgarten – ein perfekter Ort zum Entspannen und Genießen warmer Tage!

Obergeschoss:

- Elternschlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank
- Badezimmer
- Drei weitere helle Zimmer – ideal als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer

Weitere Merkmale

- Modernes, massives Mauerwerk
- Sichere, vollständig ummauerte Grundstücksgrenze
- Zufahrtsstraße mit hochwertigem Pflaster angelegt

Genießen Sie die ruhige Lage in Mierzyn und profitieren Sie gleichzeitig von der Nähe zur Stadt und einer wachsenden Infrastruktur. Ob für Ihre Familie oder als Investition – dieses Haus überzeugt durch Qualität und Raumangebot.

Vereinbaren Sie jetzt Ihre persönliche Besichtigung und entdecken Sie das volle Potenzial dieses attraktiven Eigenheims.

Details

Haustyp: Doppelhaushälfte

Gesamtfläche: 153,60 m²

Grundstücksfläche: 560,00 m²

Wohnfläche: 153,60 m²

Baujahr: 2025

Ausbaustandard: Neubauzustand
(Entwicklerstandard)

Bauweise: Ziegel

Dachdeckung: Dachziegel

**Anzahl der Etagen (inkl.
Erdgeschoss):** 1

Innenausstattung:

- Küche: Offene Küche
- Fenster: Kunststofffenster

Installationen:

- Heizung: Gas-Zentralheizung

- Warmwasser: Zweikreisige
Gastherme

- Strom: Ja
- Starkstrom (400 V): Ja
- Gasanschluss: Ja
- Abwasser: Grube
- Wasserversorgung: Stadtwasser

Außenbereich:

- Garage: Ja
- Grundstück eingefriedet mit
Mauerzaun

Preisangaben:

- Preis in Entwicklerstandard:
€80.048 (PLN 341.000)

Eigenschaften der Immobilie

Gas Garage Garten

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.

Lukasz Szulborski
+49 172 971 53 41

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.