



Modernes Familien-Reihenhaus mit Garten und Garage in Möhringen aus 2021

328,000 € (1,390,000 PLN)

Baujahr 2021 4 Zimmer ~133 m²

Beschreibung

Charmantes Reihenhaus mit Garten – Ideal für Familien!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses hochwertig ausgestattete Einfamilienhaus in Reihenuweise überzeugt durch moderne Architektur, durchdachte Raumaufteilung und eine familienfreundliche Lage.

Die Immobilie aus dem Jahr 2021 präsentiert sich in einem idealen Zustand und wurde mit hochwertigen Materialien errichtet. Die Wohnfläche von insgesamt 132,53 m² erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet viel Platz zum Leben, Entspannen und Genießen. Das Grundstück misst 241 m².

Erdgeschoss – Lichtdurchflutet und funktional

- Heller, großzügiger Wohnbereich mit direktem Zugang zum liebevoll angelegten Garten – ein perfekter Ort für Familienzeit und gemütliche Sommerabende.
- Separate, sonnige Küche mit Fenster – ideal zum gemeinsamen Kochen.
- Komfortabler Eingangsbereich mit Diele und Flur.
- Gäste-WC.
- Integrierter Garage – praktisch und sicher.

Obergeschoss – Rückzugsort für die ganze Familie

- Drei gemütliche Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Eltern und Kinder.
- Geräumiges Master-Badezimmer mit komfortabler Ausstattung.
- Zusätzliches Badezimmer für mehr Alltagstauglichkeit.
- Flur mit Zugang zu allen Räumen.

Ein ausgebauter Dachboden mit Bodenbelag schafft weiteren Stauraum für Ihre persönlichen Dinge.

Ausstattung & Komfort

Die Immobilie wird über eine moderne, gasbetriebene Zentralheizung mit Warmwasserversorgung versorgt. Im Erdgeschoss befindet sich eine Fußbodenheizung – für angenehme Wärme zu jeder Jahreszeit. Die Kunststofffenster sorgen für gute Isolation. Für Ihre Sicherheit ist das Haus mit einer Alarmanlage ausgestattet. Strom, Starkstrom (400V), Gas, städtische Wasserversorgung und Kanalisation sind selbstverständlich vorhanden.

Im Außenbereich erwartet Sie ein gepflasterter Terrassenbereich sowie ein liebevoll gestalteter Garten mit zahlreichen Bepflanzungen – ein echtes Highlight für Naturliebhaber und Gartenfreunde.

Highlights auf einen Blick:

- Baujahr: 2021

- Wohnfläche: 132,53 m²
- Grundstück: 241,00 m²
- 2 Badezimmer + 1 Gäste-WC
- 3 Schlafzimmer
- Garage vorhanden
- Fußbodenheizung im EG
- Alarmanlage
- Dachboden mit zusätzlichem Stauraum
- Hochwertige Ausstattung
- Sonniger Garten mit Terrasse

Dieses Haus ist die perfekte Wahl für Familien, die modernes Wohnen in freundlicher und gut angebundener Umgebung suchen. Unternehmen Sie jetzt den nächsten Schritt in Richtung Ihres neuen Zuhauses!

Details

Reihenhaus in idealem Zustand - Baujahr 2021

Grunddaten:

- Immobilientyp: Reihenhaus
- Baujahr: 2021
- Gesamtfläche: 132,53 m²
- Nutzfläche: 132,53 m²
- Grundstücksfläche: 241,00 m²
- Anzahl der Stockwerke (inkl. Erdgeschoss): 1
- Zustand des Gebäudes: ideal
- Bauweise: Silikat
- Dachbedeckung: Dachziegel

Ausstattung:

- Küche mit Fenster
- Heizung: Gas-Zentralheizung

- Warmwasser: Zweikreis-Gastherme
- Fenster: Kunststofffenster
- Elektrizität: vorhanden
- Starkstrom: vorhanden (400V)
- Gasanschluss: vorhanden
- Wasser: städtisch
- Abwasser: städtisch
- Alarmanlage: vorhanden
- Garage: vorhanden
- Garten: vorhanden

Zusätzliche Informationen:

Dieses modern gebaute Reihenhaus überzeugt durch seine hochwertige Ausstattung und den sofort bezugsfertigen Zustand. Es eignet sich ideal für Familien, die ein komfortables Zuhause in einer

ruhigen Lage suchen. Der private
Garten sowie die angeschlossene

Garage bieten zusätzlichen Komfort
und Funktionalität.

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.



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.