



## Moderne Doppelhaushälften mit Garten in ruhiger Neubausiedlung in Möhringen

**232,000 € (989,000 PLN)**

Baujahr 2022   5 Zimmer   ~110 m<sup>2</sup>

### Beschreibung

#### Moderne Doppelhaushälften in attraktiver Neubausiedlung

In einer neu entstehenden Wohnsiedlung bieten wir Ihnen moderne Einfamilienhäuser in Doppelhausbauweise mit einer Wohnfläche von jeweils ca. 110 m<sup>2</sup> an. Insgesamt umfasst das Projekt 12 Wohneinheiten, die auf Grundstücken von ca. 350 m<sup>2</sup> errichtet werden.

#### Highlights der Immobilie:

- **Wohnfläche:** ca. 110 m<sup>2</sup>
- **Grundstücksfläche:** ca. 350 m<sup>2</sup>

- **Fertigstellung:** im **dritten Quartal 2023** im **entwicklungsbereiten Zustand** (zur Übergabe bereit im vierten Quartal 2023)
- **Preis ab:** €220.000 (PLN 939.000)

### Ausstattung & Bauweise:

- Hochwertige Silikatblock-Bauweise
- 15 cm Styropor-Wärmedämmung für energieeffizientes Wohnen
- Dreifachverglaste Kunststofffenster für optimalen Schallschutz und Wärmedämmung
- Robuste keramische Dacheindeckung
- Gas-Brennwerttherme für zentrale Heizungs- und Warmwasserversorgung
- Fußbodenheizung im gesamten Gebäude für ein angenehmes Raumklima
- 2 private Außenstellplätze pro Einheit
- Zufahrt über eine interne Pflastersteinstraße

Dieses Immobilienangebot richtet sich an all jene, die naturnah, ruhig und komfortabel wohnen möchten – ideal für Familien oder Paare, die moderne Wohnqualität in angenehmer Nachbarschaft suchen.

Für weitere Informationen über verfügbare Einheiten und Details zur Ausstattung, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

## Details

**Immobilienart:** Doppelhaushälfte

**Verfügbar ab:** 09.07.2020

**Alter Preis:** 939.000 PLN

**Wohnfläche:** 110,00 m<sup>2</sup>

**Grundstücksfläche:** 350,00 m<sup>2</sup>

**Grundstücksform:** Rechteckig

**Nutzfläche:** 110,00 m<sup>2</sup>

**Eigentumsform des Grundstücks:**  
Eigentum

**Eigentumsanteil am Grundstück:** 1

**Haustyp:** Doppelhaushälfte

**Baujahr:** 2022

**Standard:** Rohbau (Entwicklerstandard)

**Gebäudezustand:** Rohbau  
(Entwicklerstandard)

**Wandmaterial:** Betonblöcke

**Küchentyp:** Kochnische

**Anzahl Badezimmer:** 2

**Anzahl WC:** 1

**Anzahl Stockwerke (inkl. Erdgeschoss):**

1

**Dachdeckung:** Dachziegel

**Garten:** Ja

**Telefonanschluss:** Ja

**Kamin:** Ja

**Stromversorgung:** Ja

**Terrasse:** Ja

**Starkstromanschluss (400V):** Ja

**Anzahl Terrassen:** 1

**Gasanschluss:** Ja

**Terrassenfläche:** 6 m<sup>2</sup>

**Internet:** Ja

**Kabelfernsehen:** Ja

## **Eigenschaften der Immobilie**

Gas   Garten   Kamin   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**

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.