



## Modernes Doppelhaus mit Garten und Garage im Zentrum von Mierzyn bei Möhringen

**190,000 € (810,000 PLN)**

Baujahr 2024   4 Zimmer   ~109 m<sup>2</sup>

### Beschreibung

#### Neues Angebot! Stilvolles Doppelhaussegment im Herzen von Mierzyn

Willkommen zu einem exklusiven Immobilienangebot in einer der gefragtesten Lagen von Mierzyn! Zum Verkauf steht ein modernes Segment eines Doppelhauses (zwei Wohneinheiten), das sich direkt im Zentrum von Mierzyn befindet – in unmittelbarer Nähe zum beliebten Freizeitzentrum "Mierzynianka".

Jedes Segment dieser hochwertigen Neubauanlage bietet eine Wohnfläche von **109 m<sup>2</sup>**, verteilt auf **4 helle Zimmer**, sowie einen **integrierten Garagenstellplatz** und einen **privaten Garten**. Das Haus befindet sich in einem erweiterten Rohbauzustand mit

hochwertigen Ausstattungsmerkmalen, wie einer **Photovoltaikanlage** und einer **Klimaanlage** – ideal für moderne Ansprüche an Komfort und Energieeffizienz.

Der hier angegebene Preis bezieht sich auf das **Segment C**.

Die wichtigsten Merkmale dieser Immobilie:

- **Erstklassige Lage** im Zentrum von Mierzyn
- **Photovoltaikanlage** inklusive – nachhaltig & kostensparend!
- **Klimaanlage** – angenehme Temperaturen zu jeder Jahreszeit
- Nur **3 Minuten** zur ul. Łukasińskiego, **1 Minute** zur nächsten Bushaltestelle
- Großzügige Wohnfläche von **109 m²**
- **4 Zimmer** – perfekt für Familien oder als Home-Office-Alternative
- **Garage** im Gebäude integriert
- **Privater Gartenanteil** für jedes Segment
- Volle **Erschließung mit Strom, Wasser, Gas**, sowie **Abwasser- und Regenwasserkanalisation**
- Direkter Zugang über eine **öffentliche Zufahrtsstraße**

Diese Neubauimmobilie überzeugt nicht nur durch ihre moderne Architektur, sondern auch durch ihre zukunftsorientierte technische Ausstattung und die hervorragende Verkehrsanbindung. Genießen Sie städtischen Komfort in grüner Umgebung – ideal für Familien, Berufstätige und Investoren.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder um einen individuellen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Entdecken Sie Ihre neue Immobilie im vielseitigen Mierzyn!

*(Der oben stehende Text stellt kein rechtlich bindendes Angebot dar.)*

## Details

**Zweifamilienhaus in idealem Zustand –  
Neubau 2024**

**Preis:** ~870.000 PLN~

**Wohnfläche:** 109,00 m²

**Grundstücksfläche:** 185,00 m²

**Grundstücksform:** Rechteck

**Eigentumsform:** Eigentum

**Baujahr:** 2024

**Haustyp:** Doppelhaushälfte

**Bauzustand:** Neubau (im  
Bauträgerstandard)

**Gebäudestand:** Neuwertig / Idealzustand

**Wandmaterial:** Kalksandstein (Silikat)

**Etagenanzahl:** 1 (inkl. Erdgeschoss)

---

### Räume:

- Wohn- und Essbereich mit  
Küchenzeile: 24 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer 1: 15 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer 2: 11 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer 3: 8 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer 4: 6 m<sup>2</sup>

### Ausstattung:

- Offene Küche (Küchenzeile)
  - 2 Badezimmer
  - 2 WCs
  - Klimaanlage
  - Dachdeckung: Dachziegel
  - Garage: ja – 1 Stellplatz
- 

### Medien & Technik:

- Stromanschluss: vorhanden
  - 400V Starkstrom: vorhanden
  - Gasanschluss: vorhanden
- 

### Außenbereich:

- Garten mit gepflegter Grünfläche
  - Grundstücksgröße: 185 m<sup>2</sup>
- 

Diese moderne Doppelhaushälfte ist perfekt für Familien oder Paare, die großzügiges Wohnen mit modernem Komfort verbinden möchten. Die Immobilie befindet sich in einem idealen Zustand, da sie 2024 neu erbaut wurde. Durchdacht geplante Raumaufteilung mit offener Küche schafft ein einladendes und helles Wohnambiente.

Dank der effizienten Bauweise aus Silikat (Kalksandstein) überzeugt das Haus nicht nur durch eine ansprechende Optik, sondern auch durch beste Energiewerte und Schallschutz. Die vorhandene Klimaanlage sorgt auch an heißen Tagen für ein angenehmes Raumklima. Zusätzlich steht Ihnen ein eigener Garten zur Verfügung – ideal zum Entspannen oder für Kinder zum Spielen.

Ein weiteres Highlight ist die Garage mit eigenem Stellplatz – praktisch und sicher für Ihr Fahrzeug. Die Immobilie bietet Ihnen modernen Wohnkomfort, zuverlässige Anschlüsse (Strom, Gas, 400V) und ein hohes Maß an Lebensqualität.

Einziehen und wohlfühlen – erleben Sie  
modernes Wohnen in hochwertiger  
Ausführung.

## **Eigenschaften der Immobilie**

Gas   Klimaanlage   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.