



## **Moderne Neubauwohnung in idyllischer Lage in Mierzyn mit Aufzug und Tiefgarage**

**173,000 € (730,798 PLN)**

Baujahr 2025   4 Zimmer   ~75 m<sup>2</sup>

### **Beschreibung**

#### **Attraktive Neubauwohnung in malerischer Lage von Mierzyn**

Wir präsentieren Ihnen eine attraktive Neubauwohnung in einem modernen, niedrigen Gebäude mit Aufzug, gelegen in der idyllischen Umgebung von Mierzyn. Diese Immobilie ist die perfekte Wahl für alle, die Komfort, Qualität und zeitgemäße Lösungen schätzen.

#### **Wohnungsdetails:**

Die Gesamtfläche verteilt sich auf zwei Ebenen:

## Ebene I:

(Details zur Raumaufteilung können eingefügt werden, wenn verfügbar)

## Ebene II:

(Details zur Raumaufteilung können eingefügt werden, wenn verfügbar)

Die Wohnung wird im **Neubau-Standard (developer standard)** verkauft – so haben Sie die Möglichkeit, Innenausstattung und Design ganz Ihren persönlichen Vorstellungen anzupassen.

## Zusätzliche Vorteile:

- Möglichkeit zum Erwerb eines **Tiefgaragenstellplatzes**, erreichbar bequem per Aufzug auf Ebene -1.  
Preis ab **€9.370 (PLN 40.000)**.
- **Heizung und Warmwasser** werden durch das moderne städtische System (SEC) bereitgestellt – ein ganzjähriger Komfort ist garantiert.
- **Die Bauarbeiten sind abgeschlossen** – die Übergabe der Schlüssel ist sofort möglich!

Erleben Sie moderne Wohnqualität in einer ruhigen, grünen Umgebung mit dennoch guter Anbindung und Infrastruktur. Diese Immobilie bietet ideale Voraussetzungen – sei es für den Eigenbedarf oder als Kapitalanlage.

**Wir laden Sie herzlich dazu ein, sich näher mit diesem Angebot vertraut zu machen!**

## Details

**Objektart:** Wohnung

**Küchentyp:** Offene Küche

**Gesamtfläche:** 75,33 m<sup>2</sup>

**Erdgeschosswohnung:** Ja

**Gebäudetyp:** Wohnblock

**Anzahl der Stockwerke (inkl.**

**Baujahr:** 2025

**Erdgeschoss):** 3

**Ausbaustandard:** Erstbezug /

**Warmwasserversorgung:** Zentrales  
städtisches Netz

Ausbauzustand

**Heizung:** Fernwärme (städtisches Netz)

**Wandmaterial:** Kalksandstein

**Aufzug im Gebäude:** Ja

## **Eigenschaften der Immobilie**

Erdgeschoss   Aufzug

## 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.