



## Mierzyn: Ruhige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und 74 m<sup>2</sup> im 1. Obergeschoss

**151,000 € (640,000 PLN)**

Baujahr 2010   3 Zimmer   ~74 m<sup>2</sup>

### Beschreibung

#### **Komfortable 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in ruhiger Lage von Mierzyn**

Zum Verkauf steht eine gepflegte und großzügig geschnittene Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 74 m<sup>2</sup>. Sie befindet sich im 1. Obergeschoss eines niedrigen Mehrfamilienhauses in einer ruhigen und gut angebundenen Wohngegend von Mierzyn.

#### **Raumaufteilung:**

- Großzügiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon
- Zwei gut geschnittene Schlafzimmer
- Separate Küche mit Fenster
- Badezimmer

- Separates WC
- Funktioneller Flur mit Platz für Einbauschränke

Ein privater Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung und bietet zusätzlichen Stauraum – ein echter Vorteil in dieser Lage.

---

### Ihre Vorteile auf einen Blick:

- **Niedrige Bebauung & ruhiges Umfeld:** Angenehmes Wohnen in familiärer Atmosphäre
- **Großzügige Wohnfläche:** Ideal für Familien oder alle, die mehr Platz wünschen
- **Bequemes 1. Obergeschoss:** Komfortabler Zugang ohne weite Wege
- **Gute Anbindung & Infrastruktur:** In der Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schule, öffentliche Verkehrsmittel sowie Grünflächen für Spaziergänge und Erholung

Ein **Garagenstellplatz** kann gegen einen Aufpreis erworben werden – eine echte Seltenheit in dieser Gegend. (€X.XXX, PLN XX.XXX – Preis auf Anfrage)

Die Wohnung ist **bezugsfrei** und eignet sich sowohl zum direkten Einzug als auch zur individuellen Gestaltung nach eigenen Vorstellungen.

---

Lassen Sie sich dieses attraktive Angebot nicht entgehen – gerne präsentieren wir Ihnen die Wohnung persönlich!

## Details

**Immobilienart:** Wohnung

**Gesamtfläche:** 74,30 m<sup>2</sup>

**Gebäudeart:** Wohnblock

**Baujahr:** 2010

**Ausstattungsstandard:** Sehr gut

**Zustand des Gebäudes:** Sehr gut

**Wandmaterial:** Silikat

**Küchentyp:** Offene Küche mit Durchreiche

**Anzahl der Badezimmer:** 1

**Anzahl der Stockwerke (inkl.**

**Erdgeschoss):** 3

**Keller:** Vorhanden

**Garage:** Ja

## Eigenschaften der Immobilie

Keller   Garage   Balkon

## 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.