



## **Moderne Doppelhaushälften in Möhringen bei Stettin – ruhige Lage & Top-Ausstattung**

**200,000 € (850,000 PLN)**

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

### **Beschreibung**

**Moderne Doppelhaushälften in ruhiger Lage bei Stettin – Ihr neues Zuhause in Mierzyn**

Zum Verkauf stehen moderne Doppelhaushälften in der aufstrebenden und ruhigen Ortschaft Mierzyn (Gemeinde Dobra), nur wenige Minuten von der Stadtgrenze von Szczecin entfernt.

Jede Einheit bietet eine durchdacht gestaltete Wohnfläche von **66,73 m<sup>2</sup>** (ca. **75 m<sup>2</sup> Gesamtfläche**) – perfekt geeignet für Paare, Familien mit Kindern oder alle, die Wert

auf Komfort, moderne Ausstattung und eine entspannte Umgebung mit guter Anbindung an die Stadt legen.

## Highlights des Projekts:

- **Fußbodenheizung** mit energieeffizienter **Wärmepumpe**
- **Elektrisch gesteuerte Außenrollläden** an allen Fenstern – mehr Komfort und Sicherheit
- **Wärmerückgewinnungssystem (Rekuperation)** für ein gesundes Raumklima und geringere Energiekosten
- **Alarmanlage** mit Komplettausstattung
- **Videoüberwachungssystem** inklusive Recorder
- **Dämmung mit 40 cm Mineralwolle** – für optimale Energieeffizienz und Schutz vor Temperaturschwankungen

Ein entscheidender Vorteil: **Jetzt reservieren und die Innenausstattung individuell gestalten!** Nutzen Sie die Möglichkeit, Farben, Materialien und Details auf Ihre Bedürfnisse und Ihren Geschmack abzustimmen.

## Lage:

Mierzyn liegt im westlichen Umland von Szczecin und erfreut sich wachsender Beliebtheit. Die Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und der Nähe zur Stadt macht diesen Standort besonders attraktiv. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung sind in der Nähe vorhanden.

## Baufortschritt:

Der Bau der Häuser hat bereits begonnen. Die **Fertigstellung ist für das 2. Quartal 2026** geplant.

Erfüllen Sie sich jetzt den Traum vom eigenen Zuhause in naturnaher Umgebung – in hervorragender Lage mit moderner Technik und zukunftssicherer Ausstattung.

Für weitere Informationen oder eine persönliche Präsentation der Immobilie stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

## Details

**Immobilienart:** Doppelhaushälfte

**Gesamtfläche:** 75,00 m<sup>2</sup>

**Grundstücksfläche:** 230,00 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 66,73 m<sup>2</sup>

**Haustyp:** Doppelhaushälfte

**Baujahr:** 2025

**Ausbaustandard:** Neubau – Rohbau  
(Entwicklerstandard)

**Gebäudestatus:** Neubau – Rohbau  
(Entwicklerstandard)

**Wandmaterial:** Silikat

**Küchentyp:** Offene Küche

**Anzahl Stockwerke (inkl. Erdgeschoss):**  
1

**Warmwasserquelle:** Gastherme mit zwei  
Heizkreisen

**Heizungsart:** Gas-Zentralheizung

**Abwasser:** Öffentliches Kanalsystem

**Wasserversorgung:** Stadtwasser

**Alarmanlage:** Ja

**Überwachungssystem (Monitoring):** Ja

**Fenstertyp:** Kunststofffenster

**Dacheindeckung:** Dachziegel

Dieses moderne und in Massivbauweise errichtete Doppelhaus bietet eine durchdachte Raumaufteilung auf einer Wohnfläche von knapp 67 m<sup>2</sup>. Die Immobilie wird im hochwertigen Entwicklerstandard (Rohbau ohne Innenausbauten) angeboten, was Ihnen

die Möglichkeit gibt, eigene Designvorstellungen zu verwirklichen.

Das eingeschossige Haus verfügt über eine offene Küche, die nahtlos in den Wohn- und Essbereich übergeht – ideal für moderne Wohnkonzepte. Große Kunststofffenster sorgen für helle Räume und bieten eine angenehme Wohnatmosphäre.

Für Ihre Sicherheit ist das Haus mit einem Alarmsystem und einem Monitoring ausgestattet. Die Versorgung mit Wasser erfolgt über das städtische Netz, ebenso der Anschluss an die öffentliche Kanalisation. Eine effiziente Gas-Zentralheizung mit Zwei-Kreislauf-Therme sorgt für angenehme Temperaturen und Warmwasser.

Das Haus befindet sich auf einem überschaubaren, pflegeleichten Grundstück von 230 m<sup>2</sup> – ideal für alle, die wenig Aufwand bei der Gartenpflege wünschen, aber dennoch im Grünen wohnen möchten.

Die Außenfassade und die Dacheindeckung mit stilvollen Dachziegeln fügen sich harmonisch in die Umgebung ein. Die Verwendung von Silikatsteinen für die Wände gewährleistet

eine hohe Energieeffizienz und robuste Bausubstanz.

Diese Immobilie ist die perfekte Wahl für Paare, kleine Familien oder Kapitalanleger, die ein modernes Zuhause

in einem neu erschlossenen Wohngebiet suchen. Der geplante Bauabschluss erfolgt im Jahr 2025. Nutzen Sie die Chance und sichern Sie sich jetzt Ihr neues Eigenheim!

## Eigenschaften der Immobilie

## 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.