



## Modernes 3-Zimmer-Apartment mit Ausbaumöglichkeit in ruhiger Lage von Möhringen

**162,000 € (690,000 PLN)**

Baujahr 2025   3 Zimmer   ~60 m<sup>2</sup>

### Beschreibung

#### Modernes 3-Zimmer-Apartment in ruhiger Lage von Mierzyn

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause! Dieses charmante 3-Zimmer-Apartment befindet sich in einem modernen, im Jahr 2025 erbauten Zweifamilienhaus, das in einer ruhigen Seitenstraße im beliebten Mierzyn liegt. Die Umgebung überzeugt durch eine ansprechende, niedrige Bebauung und ein angenehmes Wohnumfeld.

#### Highlights der Immobilie

- **Gesamtfläche:** 59,85 m<sup>2</sup>
- **Zimmeranzahl:** 3

- **Baujahr:** 2025
- **Zustand:** Zum individuellen Ausbau vorbereitet
- **Etagen im Gebäude (inkl. EG):** 1
- **Mauerwerk:** Ziegelbauweise
- **Zustand des Gebäudes:** Sehr gut
- **Gasanschluss vorhanden**
- **Eigener Zugang zur Immobilie**
- **Zwei Privatparkplätze vor dem Haus** – zu einem Gesamtpreis von €14.050 (PLN 60.000) – Verkauf nur im Gesamtpaket

### Raumaufteilung

Das Apartment bietet eine durchdachte und funktionale Aufteilung:

- Großzügiger **Wohnbereich** mit viel Tageslicht
- Offene **Küche in Fensternische**, separiert vom Wohnbereich
- **Zwei gemütliche Schlafzimmer**, ideal für Familie, Home-Office oder Gästezimmer
- **Modernes Badezimmer**
- **Einladender Flur und Eingangsbereich**
- **Treppenaufgang** zur darüberliegenden Ebene
- **Ausbaufähiges Dachgeschoss** – bietet Potenzial für ein weiteres Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer oder eine Ankleide

### Weitere Merkmale

- Das Apartment wird **provisionsfrei** angeboten
- **Keine monatlichen Hausgeldzahlungen**
- **Individuelle Ausbaugestaltung** möglich – schaffen Sie Ihre eigene Wohnwelt

### Besuchen Sie die virtuelle Besichtigung

Entdecken Sie jetzt die Raumaufteilung und das Ausbaupotenzial bei einem virtuellen Rundgang, der für dieses Objekt zur Verfügung steht.

### Lage

Die Immobilie befindet sich in einer besonders ruhigen Wohngegend im nahen Mierzyn – ideal für alle, die das Leben in der Nähe von Stettin genießen möchten und dennoch Wert auf Ruhe und Privatsphäre legen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Anbindung an den Stadtverkehr sind schnell zu erreichen.

---

Wenn Sie auf der Suche nach einem stilvollen und flexiblen Zuhause in attraktiver Lage sind, ist dieses Apartment eine hervorragende Gelegenheit. Lassen Sie sich vor Ort vom Potenzial der Immobilie überzeugen!

### Details

#### Eigenschaften der Immobilie

- **Immobilienart:** Wohnung
- **Gesamtfläche:** 59,85 m<sup>2</sup>
- **Baujahr:** 2025
- **Standard:** Zum Ausbauen
- **Zustand des Gebäudes:** Sehr gut
- **Wandmaterial:** Ziegel
- **Küchentyp:** Separat
- **Anzahl der Badezimmer:** 1
- **Anzahl der Stockwerke (inkl. Erdgeschoss):** 1
- **Gasanschluss vorhanden:** Ja
- **Garage:** Ja

### Eigenschaften der Immobilie

Gas   Garage

## 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.