



Moderne Doppelhaushälfte mit Garten und Terrasse in ruhiger Lage von Möhringen

293,000 € (1,240,000 PLN)

Baujahr 2025 5 Zimmer ~154 m²

Beschreibung

Moderner Doppelhaushälfte im Neubauzustand – Ihr neues Zuhause in ruhiger und grüner Umgebung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause! Diese moderne Doppelhaushälfte mit einer Gesamtfläche von 153,60 m² befindet sich auf einem 550 m² großen, rechteckigen Grundstück in wunderbar grüner Umgebung – ideal für Familien und alle, die Ruhe und Natur suchen, ohne auf eine gute Anbindung verzichten zu müssen.

Ihr neues Zuhause im Überblick:

- **Immobilientyp:** Doppelhaushälfte

- **Zustand:** Neubau, im modernen Entwicklertandard
- **Verfügbar ab:** 15.10.2025
- **Wohnfläche:** 153,60 m²
- **Grundstücksgröße:** 550 m²
- **Baujahr:** 2025
- **Etagen:** Erdgeschoss + 1. Obergeschoss

Raumaufteilung:

Erdgeschoss: - Großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse

- Küche mit Fenster
- Essbereich
- Gäste-WC
- Hauswirtschaftsraum
- Vorraum und Flur

Obergeschoss: - Vier Schlafzimmer mit folgenden Flächen: - 15,6 m²

- 15,0 m²
- 12,65 m²
- 9,2 m²
- Zwei Badezimmer
- Separater Garderobenbereich

Komfort und Ausstattung:

- **Heizung:** Gas-Zentralheizung
- **Warmwasser:** Gas, 2-Kreislauf-Boiler
- **Fußbodenheizung im Erdgeschoss**, in den Schlafzimmern Radiatoren
- **Kaminanschluss vorhanden** im Wohnzimmer – für gemütliche Abende
- Fenster: 3-fach verglaste Kunststofffenster in Anthrazit mit Terrassenzugang
- Elektrik sowie Wasser- und Abwasseranschlüsse installiert
- **Dach:** Ziegeldach in Anthrazit
- **Außenfassade:** Mineralputz gefärbt in der Masse

Zusätzliche Highlights:

- **Garage:** Einzelgarage im Haus integriert

- **Terrasse:** ca. 25 m² – ideal zum Entspannen und Grillen
- **Garten:** Abgegrenzter Privatgarten, ideal für Kinder oder Hobbygärtner
- **Treppen:** Betontreppe ins Obergeschoss, ausklappbare Holztreppe zum Dachboden
- **Alarmanlage & Gegensprechanlage** – für zusätzliche Sicherheit
- **Stromanschluss inkl. 400 V (Starkstrom)**
- **Wasser:** Stadtwasseranschluss
- **Abwasser:** Sickergrube (Szambo)
- **Zaunanlage:** Mischung aus dekorativem Metall und anderen Materialien in Anthrazit

Lage mit Zukunft:

Die Immobilie befindet sich in familienfreundlicher Lage mit guter Anbindung. In der Nähe befinden sich: - Waldgebiete – perfekt für Spaziergänge und Freizeit

- Einkaufsmöglichkeiten
- Kindergarten und Grundschule
- Stadtbus-Haltestelle
- Apotheke

Eine hervorragende Kombination aus ruhiger Wohnlage und Nähe zur Infrastruktur!

Starten Sie jetzt Ihr neues Kapitel in dieser modernen, großzügig gestalteten Doppelhaushälfte mit Garten, Terrasse und Garage – in einer Wohlfühlumgebung, die keine Wünsche offenlässt. Besichtigung auf Anfrage möglich.

Details

**Haus zum Verkauf – Doppelhaushälfte
in moderner Ausführung**

Verfügbar ab: 15.10.2025

Baujahr: 2025

Standard: Im Bauträgerzustand

Bauweise: Doppelhaushälfte

Gesamtfläche: 153,60 m²

Wohnnutzfläche: 153,60 m²

Grundstücksfläche: 550,00 m²

Grundstücksform: Rechteckig

Geländetyp: Unterschiedlich

Inneneinteilung:

- 4 Zimmer mit Flächen von 15,6 m², 15,0

m², 12,65 m² und 9,2 m²

- 2 Badezimmer
- Küche mit Fenster
- Garderobe
- Kamin
- Betonfußböden

Technische Ausstattung:

- Zentralheizung (Gas)
- Warmwasserbereitung über gasbetriebenen 2-Kreislauf-Boiler
- Stromanschluss vorhanden
- 400V-Starkstromanschluss vorhanden
- Gasanschluss vorhanden
- Abwasser: Abwassersammelgrube (Schamott)
- Wasserversorgung: Stadtwasser
- Kunststofffenster
- Dachdeckung: Dachziegel
- Alarmanlage
- Gegensprechanlage

Außenbereich:

- Terrasse: 25 m²
- Eigener Garten
- Garage (1 Stellplatz)
- Mischung aus verschiedenen Zaunarten

Lage – Alles in der Nähe:

- Wald
- Geschäft
- Kindergarten
- Grundschule
- Stadtbusanbindung
- Apotheke

Zusätzliche Informationen:

Gesamtpreis auf Anfrage. Alle Preise sind Bruttobeträge.

Geplanter Einzug ab Oktober 2025.

Nebenkosten bei Kauf:

Keine zusätzlichen Gebühren außer den im Brutto aufgeführten Preisen.

Beispiele für angegebene Beträge (falls zutreffend) können zu folgenden EUR-Beträgen umgewandelt werden:

Beispiel: €500 (PLN 2.000).

Eigenschaften der Immobilie

Gas Garage Garten Garderobe Kamin

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.