



Modernes Doppelhaus mit Garten, Terrasse und Kamin in ruhiger Wohnlage in Möhringen

304,000 € (1,290,000 PLN)

Baujahr 2016 4 Zimmer ~138 m²

Beschreibung

Modernes Doppelhaus mit Garten, Terrasse und Garage in ruhiger Lage von Mierzyn

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses im Jahr 2016 erbaute Doppelhaus in sehr gutem Zustand bietet mit ca. 138 m² Gesamtfläche und ca. 120 m² Wohnfläche den perfekten Rückzugsort für Familien, die Komfort, Ruhe und Stadtnähe kombinieren möchten.

Raumaufteilung & Ausstattung:

- Großzügliches Wohnzimmer in Kombination mit separater Küche – gesamt ca. 37,61 m²
- Separate Küche mit ca. 8,5 m² – komplett ausgestattet (Elektroherd, Backofen, Küchenschrank, Geschirrspüler)
- Drei ruhige Schlafzimmer: 13,21 m², 11,88 m² und 10,12 m² – eines davon mit begehbarer Kleiderschrank
- Großes Badezimmer (ca. 10,76 m²) mit Badewanne, Dusche, WC, Bidet, Fenster und Waschmaschine
- Separates Gäste-WC mit ca. 0,89 m²
- Praktische Waschküche mit ca. 2,61 m²
- Windfang mit ca. 2,75 m²
- Sonnige Terrasse mit ca. 13 m² und Balkon mit ca. 7,67 m²
- Garage mit ca. 18 m² – direkter Zugang zum Haus

Das Dachgeschoss ist ausgebaut und bietet zusätzlichen Raum zur Nutzung. Die Böden sind mit modernen Fliesen und robustem Laminat ausgestattet. Die Fenster sind aus Kunststoff und bieten eine sehr gute Wärmedämmung.

Ausstattungsdetails:

- Beheizung über modernes Gas-Zentralheizsystem mit Zweikreis-Therme
 - Zusätzlich Fußbodenheizung und gemütlicher Kamin im Wohnzimmer
 - Klimaanlage sorgt im Sommer für angenehme Temperaturen
 - Anschlüsse für Internet, Kabelfernsehen und Festnetztelefon vorhanden
 - Haus mit Videoüberwachung und Gegensprechanlage ausgestattet
 - Grundstücksfläche: ca. 280 m² (rechteckig, flaches Gelände, eigener Garten)
 - Garten mit gemischttem Zaun – ideal für Kinder oder Haustiere
-

Lage:

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gepflegten Wohngegend von Mierzyn. Umgeben von viel Grün ist der Standort besonders familienfreundlich und bietet zudem

eine gute Anbindung ans Stadtzentrum. Ob für Home-Office, Freizeit oder Familienleben – hier wohnen Sie in einer idealen Umgebung.

Verfügbarkeit:

Einzug ist ab dem 17. März 2025 möglich.

Zusätzliche Informationen:

- Stromanschluss (inkl. 400V Starkstrom)
 - Öffentliche Wasser- und Abwasserversorgung
 - Dach mit langlebiger Dachziegelbedeckung
 - Nutzbare Dachbodenfläche vorhanden
 - Hauswirtschaftsraum vorhanden
-

Betriebskosten:

Die Betriebskosten beinhalten unter anderem die genannten Versorgungen, genaue Beträge sind jedoch nicht angegeben.

Lassen Sie sich von dem wohnlichen Charme und der hochwertigen Ausstattung dieses Hauses überzeugen – ein idealer Ort zum Leben, Arbeiten und Entspannen.
Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin!

Details

Doppelhaushälfte in sehr gutem Zustand mit Garten und Garage

Verfügbarkeit: Ab dem 17.03.2025

Baujahr: 2016

Gesamtfläche: 138 m²

Nutzfläche: 120 m²

Grundstücksfläche: 280 m²

Grundstücksform: Rechteck

Grundstückseigentum: Eigentum

Lage des Grundstücks: Flaches Gelände

Anzahl der Etagen (inkl. EG): 2

Gebäude und Ausstattung

Diese gepflegte Doppelhaushälfte wurde aus Silikatstein errichtet und befindet sich

in sehr gutem baulichem und optischen Zustand. Das Dach ist mit Dachziegeln gedeckt. Es gibt ein nutzbares Dachgeschoss sowie gemischte Bodenbeläge (Fliesen und Paneele). Die Kunststofffenster sind gut isoliert.

Zimmergrößen:

- Schlafzimmer 1: 13,21 m²
- Schlafzimmer 2: 11,88 m²
- Schlafzimmer 3: 10,12 m²

Küche:

Getrennt, 8,5 m², voll ausgestattet mit Kühlschrank, Spülmaschine, Elektroherd, Backofen

Badezimmer:

1 Badezimmer (10,76 m²) mit WC, Badewanne, Waschmaschine, Fenster, Waschbecken, Dusche, Handtuchheizkörper, Bidet
1 zusätzliches WC (0,89 m²)

Terrasse: 13 m²

Balkon: 1

Garten: vorhanden

Garage: vorhanden, 1 Stellplatz

Abstellraum: vorhanden

Garderobe: vorhanden

Kamin: vorhanden

Technik und Medien

- Heizung: Gaskombitherme, Fußbodenheizung, Kamin
- Warmwasser: Gas (Zweikreissystem)
- Telefonanschluss: vorhanden
- Stromanschluss: vorhanden
- 400V Starkstrom: vorhanden
- Gasanschluss: vorhanden
- Wasser: öffentliches Netz
- Abwasser: städtisch
- Klimaanlage: vorhanden
- Internet: vorhanden
- Kabelfernsehen: vorhanden
- Videoüberwachung: vorhanden
- Gegensprechanlage: vorhanden

Eigenschaften der Immobilie

Gas Klimaanlage Garage Garten Garderobe Kamin Terrasse 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.



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.