



## Neubau-Doppelhaushälften in Möhringen – modern wohnen am Teich in grüner Lage

**257,000 € (1,090,000 PLN)**

Baujahr 2023   4 Zimmer   ~120 m<sup>2</sup>

### Beschreibung

**Einzigartiges Neubauprojekt in malerischer Lage am Teich – Doppelhaushälften in Mierzyn**

Willkommen zu einer besonderen Gelegenheit in einer ruhigen, von Natur umgebenen Gegend in der Nähe der ul. Nasienna in Mierzyn. Diese moderne Wohnanlage bietet durchdacht gestaltete Doppelhaushälften, ideal für Familien oder alle, die Komfort und Lebensqualität im Grünen suchen.

### Highlights der Immobilie:

- **Ruhige, erhöhte Lage** mit idyllischem Ausblick

- **Moderne Doppelhaushälften** mit großzügigen Grundstücken von ca. 350 m²
- **Praktische Raumaufteilung** auf zwei Ebenen
- **Viel Platz und Licht**, ideal für individuelles Wohnen

## Raumaufteilung:

### **Erdgeschoss:** - Großzügiger **Wohnbereich mit Ausgang zur Terrasse**

- Separate, **lichtdurchflutete Küche**
- **Gäste-WC**
- Zwei **Hauswirtschaftsräume** für zusätzlichen Stauraum

### **Obergeschoss:** - Drei **geräumige Schlafzimmer** – alle **ohne Schrägen**

- Große, moderne **Familienbadezimmer**
- Helle, separate **Ankleide**

Zusätzlich steht ein **großer, hoher Dachboden** zur Verfügung – ideal als Lagerfläche oder Ausbaureserve.

## Hochwertige Bauweise:

- Solide **Silikatbauweise**
- Wärmedämmung mit **15 cm Styropor**
- **Dreifachverglaste Fenster** für optimale Isolierung
- **Keramikdachziegel** für Langlebigkeit und Stil
- **Fußbodenheizung im gesamten Haus** für gleichmäßige Wärmeverteilung
- **Gas-Brennwertkessel** für effiziente Heiz- und Warmwasserversorgung

## Zusätzliche Vorteile:

- Die **großzügigen Grundstücke und Hausausrichtung** bieten die Möglichkeit zum Bau eines Carports oder einer Garage
- Fertigstellung des Projekts: **Notarverträge bis Ende 2025** vorgesehen

Diese Immobilie überzeugt durch ihre durchdachte Architektur, die hochwertige Ausführung und eine traumhafte Lage – perfekt für alle, die Wohnqualität in naturnaher Umgebung schätzen.

**Kaufpreis:** Bitte sprechen Sie uns für weitere Informationen und aktuellen Preis an.  
Beispielhafte Preisumrechnung: €81,735 (PLN 349,000) bei einem Kurs von 1 EUR = 4.27 PLN.

**Besichtigungstermine** sind ab sofort möglich – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

## Details

**Immobilienart:** Doppelhaushälfte

**Verfügbar ab:** 31.12.2025

**Alter Preis:** 999.000 PLN

**Gesamtfläche:** 120,00 m<sup>2</sup>

**Grundstücksfläche:** 350,00 m<sup>2</sup>

**Grundstücksform:** Rechteckig

**Nutzfläche:** 110,00 m<sup>2</sup>

**Eigentumsform des Grundstücks:**  
Eigentum

**Haustyp:** Doppelhaushälfte

**Baujahr:** 2023

**Ausstattungsstandard:** Belagsfertig

**Zustand des Gebäudes:** Neuwertig

**Wandmaterial:** Ziegel

**Küchentyp:** Mit Fenster

**Anzahl der Badezimmer:** 1

**Anzahl der WCs:** 2

**Anzahl der Etagen (inkl. EG):** 1

**Stromanschluss:** Ja

**400V Spannung (Starkstrom):** Ja

**Gasanschluss:** Ja

**Klimaanlage:** Ja

**Dachdeckung:** Dachziegel

**Garage:** Ja

**Ankleidezimmer:** Ja

**Kamin:** Ja

**Terrasse:** Ja

**Anzahl der Terrassen:** 1

## Eigenschaften der Immobilie

Gas   Klimaanlage   Garage   Garderobe   Kamin   Terrasse

## Möhringen

Mierzyn es un pueblo grande y de rápido crecimiento, que linda directamente con Szczecin por el oeste, dentro del municipio de Dobra. En los últimos años se ha convertido en un lugar de residencia preferido para quienes se desplazan a trabajar a Szczecin, caracterizado por una infraestructura moderna, nuevas urbanizaciones y buenas conexiones con la ciudad. A pesar de su tamaño, Mierzyn conserva en parte su carácter rural, ofreciendo a la vez cercanía a las comodidades urbanas y posibilidades de recreo en plena naturaleza.

## 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.

**Dream Estate**

**#417115**

**Dream Estate Team**