



Modernes Einfamilienhaus in Möhringen – stilvoll, großzügig und ausbaufähig

223,000 € (949,000 PLN)

Baujahr 2023 5 Zimmer ~156 m²

Beschreibung

Modernes Einfamilienhaus im Doppelhausstil in Mierzyn – Neubauqualität

Ein attraktives, großzügiges Einfamilienhaus im modernen Doppelhausstil, gelegen in einer ruhigen Wohngegend von Mierzyn. Das Haus befindet sich im Ausbauzustand und bietet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Gesamtnutzfläche: 156,24 m²

Wohnfläche: 115,85 m² (inkl. Garage mit 17,03 m²)

Grundstücksgröße: zwischen 318,25 m² und 356,6 m²

Aufteilung des Hauses:

Erdgeschoss – 57,43 m²: - Windfang – 4,55 m²

- Gäste-WC – 1,65 m²
- Wohnzimmer mit Essbereich – 21,98 m²
- Küche – 5,77 m²
- Garage – 17,03 m²

Obergeschoss: - Schlafzimmer 1 – 8,80 m²

- Schlafzimmer 2 – 10,99 m²
- Schlafzimmer 3 – 9,20 m²
- Schlafzimmer 4 – 7,56 m²
- Badezimmer – 7,87 m²
- Ankleidezimmer – 3,09 m²

Spitzboden: Ein großer Dachboden mit ca. 40 m² Bodenfläche bietet zusätzliches Ausbaupotenzial. Der Zugang kann über eine reguläre Treppe oder wie im Bauplan vorgesehen über eine Bodenluke erfolgen – ideal für einen Hauswirtschaftsraum, eine Waschküche, Trockenraum oder Abstellfläche.

Ausstattung & Bauweise:

- **Massive Stahlbetonfundamente** – kein Einsatz von Betonblöcken
- **Wände aus POROTHERM-Ziegeln** – hochwertige, wärmedämmende Keramik
- **Dacheindeckung mit Keramikziegeln** – langlebig und ästhetisch
- **Gas-Zentralheizung mit Fußbodenheizung** für effiziente Wärmeverteilung

Besonderheiten:

- Durchdachte Raumaufteilung über zwei Etagen
- Heller, offener Wohn- und Essbereich
- Vier separate Schlafzimmer im Obergeschoss
- Großes Badezimmer mit Platz für Dusche und Badewanne
- Praktischer Dachboden mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten
- Ruhige Lage mit guter Anbindung an die Infrastruktur

- Parken direkt im eigenen Garagenstellplatz

Interessante Tauschoption:

Option für den Eigentümer: Es besteht die Möglichkeit, das Objekt im Tausch gegen eine 2-Zimmer-Wohnung mit Garage oder Stellplatz bzw. ein Grundstück (land- oder bauwirtschaftlich nutzbar) zu verrechnen.

Ein perfektes Zuhause für Familien, die eine moderne Immobilie mit viel Platz und Gestaltungsspielraum in attraktiver Lage suchen!

Details

Immobilienart: Doppelhaushälfte

Verfügbar ab: 27.03.2025

Bisheriger Preis: 899.000 PLN

Gesamtfläche: 156,24 m²

Grundstücksfläche: 318,25 m²

Grundstücksform: Rechteckig

Nutzfläche: 116,00 m²

Art des Eigentums am Grundstück:
Eigentum

Haustyp: Doppelhaushälfte

Baujahr: 2023

Standard: Entwicklerstandard (Rohbau mit Installationen)

Zustand des Gebäudes:
Entwicklerstandard

Wandmaterial: Ziegel

Küche: Offene Küche

Küchenfläche: 5,77 m²

Anzahl der Badezimmer: 1

Badezimmerfläche: 7,87 m²

Anzahl separater WCs: 1

WC-Fläche: 1,65 m²

Zimmerflächen:

- 8,80 m²
- 10,90 m²
- 9,20 m²
- 7,56 m²
- 21,80 m²

Etagenanzahl (inkl. Erdgeschoss): 1

Stromanschluss: Ja

400V Starkstromanschluss: Ja

Gasanschluss: Ja

Dachdeckung: Keramikdachziegel

Garage: Ja

Stellplätze in der Garage: 1

Garten: Ja

Ankleidezimmer: Ja

Terrassenfläche: 1 m²

Eigenschaften der Immobilie

Gas Garage Garten Garderobe

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

#418303

Dream Estate Team