



Moderne Neubau-Doppelhaushälfte in ruhiger, grüner Lage von Möhringen

251,000 € (1,065,000 PLN)

Baujahr 2024 4 Zimmer ~104 m²

Beschreibung

Neubau-Doppelhaushälfte mit großzügigem Grundriss in grüner Umgebung

Diese moderne, lichtdurchflutete Doppelhaushälfte mit einer Gesamtfläche von 103,8 m² bietet ein komfortables Wohnen in naturnaher Lage und mit sehr guter Verkehrsanbindung. Die asphaltierte und beleuchtete Straße führt direkt zum Grundstück. Die Umgebung zeichnet sich durch saubere Luft, offene Grünflächen und ein ruhiges Wohnviertel mit freistehenden Häusern und gelegentlicher Doppelhausbebauung aus.

Das Grundstück misst ca. 350 m² und ist bereits von drei Seiten mit einem Zaun eingefasst. Vor dem Gebäude besteht die Möglichkeit zum Parken. Die bauliche Ausführung überzeugt mit sehr guten thermischen Eigenschaften, darunter moderne

dreifachverglaste PVC-Fenster und eine fortschrittliche Bauweise mit wärmedämmendem Porenbeton. Zusätzlich sorgt eine Isolierschicht zwischen beiden Haushälften für optimalen Schallschutz. Im Erdgeschoss besteht die Möglichkeit zum Anschluss eines Kamins.

Die Immobilie wird im modernen Standard mit Fußbodenheizung ausgestattet. Im Preis inbegriffen ist ein hochwertiger, leistungsstarker Gas-Brennwertkessel mit geschlossener Brennkammer. Die Fertigstellung im gehobenen Rohbau ist für Ende 2025 geplant.

Versorgungsanschlüsse:

- Trinkwasser
- Abwasser
- Regenwasserkanal
- Strom
- Gas
- Glasfaser-Internet

Raumaufteilung:

Erdgeschoss – 58,64 m²:

- Wohnzimmer: 32,75 m²
- Küche: 10,05 m²
- WC: 1,86 m²
- Flur: 3,95 m²
- Hauswirtschaftsraum 1: 3,11 m²
- Hauswirtschaftsraum 2: 1,48 m²
- Treppenhaus: 5,44 m²

Obergeschoss (ohne Dachschrägen):

- Schlafzimmer 1: 12,63 m²
- Schlafzimmer 2: 10,90 m²
- Schlafzimmer 3: 10,55 m²
- Ankleidezimmer: 3,28 m²

- Badezimmer: 7,66 m²
- Flur: 4,98 m²

Ausstattungsstandard:

- Verputzte Wände und Estrichböden
- Elektro- und Sanitärinstallationen im gesamten Gebäude vorbereitet
- Dreifachverglaste PVC-Fenster
- Hochwertiger Gas-Brennwertkessel
- Außentür mit Sicherheitsverriegelung
- Dachdämmung mit PUR-Schaum

Auf Wunsch ist die Errichtung von Carports zwischen den Gebäuden möglich.

Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich in Mierzyn, einem attraktiven Vorort mit guter Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe befinden sich Schulen (eine neue, große Schule), Einkaufsmöglichkeiten, Post, Bushaltestellen, Kirche, Kinderspielplatz, Rad- und Spazierwege sowie diverse Dienstleistungsangebote.

Hinweis: Die endgültige Gebäudeausführung und Maße können leicht von der Beschreibung abweichen. Die gezeigten Fotos stammen aus einem früheren Bauprojekt.

Preis: €249.400 (PLN 1.065.000)

Bezugsfertig: Ende 2025

Details

Objekttyp: Doppelhaushälfte

Bauart des Gebäudes: Neubau, im Jahr 2024 erbaut

Kaufpreis: ~999.000 PLN~ (Aktueller Preis auf Anfrage)

Wohnfläche: 104,00 m²

Grundstücksfläche: 350,00 m²
(unregelmäßiger Zuschnitt)

Nutzfläche: 104,00 m²

Grundstückseigentum: Eigentum

Bauweise: Betonblock

Dachdeckung: Dachziegel

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):

1

Ausstattungsstandard:

Entwickeltstandard (Rohbau mit Installationen)

Gebäudestatus: Im Ausbauzustand

Diese moderne Doppelhaushälfte überzeugt mit durchdachtem Grundriss, kompakter Grundstücksgröße und hohem Potential zur individuellen Gestaltung. Ideal für Familien oder Paare, die naturnah und gleichzeitig stadtnah wohnen möchten.

Räumlichkeiten

- **Wohnzimmer mit Küchenbereich:** 32,75 m²
 - **Zimmer 1:** 12,63 m²
 - **Zimmer 2:** 10,90 m²
 - **Zimmer 3:** 10,55 m²
 - **Küche (offen als Küchenzeile):** 10,05 m²
 - **Badezimmer:** 7,66 m²
 - **Separate Toilette (WC):** 1,86 m²
-

Das Haus wird im Standard eines Bauträgers übergeben – alle wichtigen Anschlüsse wie Strom und Gas sind bereits vorhanden. Der Garten bietet viel Raum für Erholung im Freien, während die Garage zusätzlichen Komfort im Alltag sichert.

Das Objekt bietet insgesamt vier Zimmer, darunter ein großzügiger offener Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Garten. Die Küche ist als praktischer offener Küchenbereich gestaltet. Das Badezimmer sowie das separate WC bieten Komfort für die ganze Familie.

Technische Angaben & Anschlüsse

- **Stromanschluss:** Ja
 - **Gasanschluss:** Ja
-

Ein ideales Zuhause in moderner Bauweise mit großer Zukunftsperspektive.

Zusätzliche Ausstattung

- **Garage:** Ja
 - **Garten:** Ja
-

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin kontaktieren Sie uns gerne.

Eigenschaften der Immobilie

Gas Garage Garten

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

#425116

Dream Estate Team