



Modernes Reihenhaushaus mit Garten in ruhiger Lage von Möhringen

330,000 € (1,399,000 PLN)

Baujahr 2018 4 Zimmer ~124 m²

Beschreibung

Moderne Reihenhaushaus in ruhiger Lage mit sonnigem Garten

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – ein charmantes, energieeffizientes Mittelhaus auf einem gepflegten Grundstück von **232 m²**, gelegen in einem ruhigen Wohnviertel mit hervorragender Anbindung und Infrastruktur. Das im Jahr **2018** erbaute Haus überzeugt durch zeitlose Architektur, funktionales Raumkonzept und hochwertigen Wohnkomfort auf insgesamt **123,88 m²** Wohnfläche.

Raumaufteilung

Das Haus bietet eine durchdachte und komfortable Aufteilung über zwei Etagen:

Erdgeschoss: - Großzügiger Wohnbereich mit offenem Küchenkonzept - Gäste-WC - Praktischer Abstellraum unter der Treppe - Zugang zur Terrasse und zum Garten

Obergeschoss: - Drei helle Schlafzimmer (**16,09 m², 14,27 m², 12,98 m²**) - Geräumiges Badezimmer mit hochwertiger Ausstattung

Zusätzlicher Stauraum ist durch den **integrierten Garagenstellplatz (17 m²)** und einen weiteren Stellplatz vor dem Gebäude gegeben.

Ausstattung & Komfort

- **Moderne Einbauküche** mit Induktionskochfeld und elektrischen Geräten – im Preis inbegriffen
- **Fußbodenheizung**, edle Bodenbeläge mit Eichenfurnier
- Kunststofffenster mit **3-fach-Verglasung**
- **Solaranlage mit Speichertank** zur ganzjährigen Unterstützung der Warmwasserbereitung
- Neues Wärmetauscher-Modul im Gas-Brennwertkessel (2024)
- **Zentrale Staubsaugeranlage** und Starkstromanschluss (400 V)
- Elektrische Rollläden im Erdgeschoss, Außensicherung mit Alarmsystem

Gartenparadies

Ein echtes Highlight ist der nach Südwesten ausgerichtete, liebevoll angelegte Garten mit viel Sonne und Privatsphäre. Die dauerhaft grünen und saisonal blühenden Pflanzen machen den Außenbereich pflegeleicht und einladend.

Direkt angrenzend an das Wohnzimmer befindet sich eine **4 m² große Terrasse** aus pflegeleichtem, witterungsbeständigem Verbundmaterial – die perfekte Verlängerung Ihres Wohnraums im Freien.

Lage & Umgebung

Das Haus liegt in einer ruhigen Nebenstraße, erreichbar über eine neu angelegte, befestigte Privatstraße. Die Umgebung bietet:

- Kindergarten und Schule in fußläufiger Entfernung
- Spielplätze und Freizeitangebote in unmittelbarer Nähe

- Gute ÖPNV-Anbindung
- Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und gastronomisches Angebot

Die Zufahrt nach Szczecin ist bequem von zwei Seiten möglich – über die Straßen Łukasińskiego oder Welecka.

Energiewerte (aus dem Energieausweis)

- **Energieverbrauchskennwert (EU):** 61,14 kWh/m²/Jahr
- **Endenergiebedarf (EK):** 68,34 kWh/m²/Jahr
- **Primärenergiebedarf (EP):** 64,74 kWh/m²/Jahr
- **CO₂-Emissionen:** 0,01 t/m²/Jahr
- **Anteil regenerativer Energiequellen:** ca. 20 %

Sonstiges

Die stilvolle Einrichtung mit neutralem Interior-Design unterstreicht die Großzügigkeit des Hauses und schafft ein harmonisches Wohngefühl. Möblierung kann auf Wunsch teilweise übernommen werden.

Dieses Haus eignet sich ideal für Familien oder Paare, die Ruhe und Komfort schätzen, dabei aber nicht auf eine urbane Infrastruktur verzichten möchten. Die ausgezeichnete Energieeffizienz und der gepflegte Zustand machen diese Immobilie zu einer nachhaltigen Investition in Ihre Zukunft.

Monatliche Nebenkosten (geschätzt): ca. €235 (PLN 1.000)

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Objekt bei einer Besichtigung persönlich vorzustellen.

Details

Immobilienangebot – Reiheneckhaus in sehr gutem Zustand

- **Objekttyp:** Haus
- **Hausart:** Mittelreihenhaus
- **Baujahr:** 2018
- **Standard:** Sehr gut
- **Zustand des Gebäudes:** Sehr gut
- **Gesamtfläche:** 123,88 m²
- **Wohnfläche:** 123,88 m²
- **Grundstücksfläche:** 232,00 m²

- **Grundstücksform:** Rechteckig
- **Lage des Grundstücks:** Flaches Gelände
- **Eigentumsform des Grundstücks:** Eigentum
- **Anteil am Grundstück:** 1

Ausstattung

- **Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):** 1
- **Zimmergrößen:**
 - 28,37 m²
 - 16,09 m²
 - 14,27 m²
 - 12,98 m²
- **Küche:** Küchenzeile
- **Badezimmer:** 1
- **Fenster:** Kunststofffenster
- **Dachbedeckung:** Dachziegel
- **Bodenbelag:** —

- **Heizung:** Gaszentralheizung
- **Warmwasser:** Gastherme mit zwei Kreisläufen
- **Stromanschluss:** Ja
- **Gasanschluss:** Ja
- **Abwasser:** Städtisch
- **Wasserversorgung:** Städtisch
- **Zaun:** Gemischt
- **Terrassenfläche:** 4 m²

Parkmöglichkeiten

- **Garage:** Ja
- **Anzahl Garagenplätze:** 1

Lage

- **Nächste Grundschule:** In der Nähe
- **Öffentliche Verkehrsmittel:** In der Nähe
- **Nächster Spielplatz:** In der Nähe

Eigenschaften der Immobilie

Gas Garage Garten

Möhringen

Mierzyn is a large and fast-growing village directly bordering Szczecin to the west, part of the Dobra municipality. In recent years it has become a preferred place to live for people commuting to work in Szczecin, characterised by modern infrastructure, new housing developments and good connections to the city. Despite its size, Mierzyn partly retains a village character, offering both proximity to urban amenities and opportunities for recreation in nature.

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

#429657

Dream Estate Team