



Neubau-Einfamilienhaus in Möhringen – naturnah wohnen mit urbaner Anbindung

223,000 € (950,000 PLN)

Baujahr 2025 5 Zimmer ~113 m²

Beschreibung

Einzigartiges Einfamilienhaus in idyllischer Lage – perfekt für Familien und Naturliebhaber

Willkommen zu einem besonderen Immobilienangebot, das ländlichen Charme mit der Nähe zur Stadt auf ideale Weise verbindet. Diese Immobilie befindet sich in einer malerischen Umgebung – umgeben von Natur, Ruhe und Weite, und dennoch nur wenige Minuten Fahrtzeit vom Stadtzentrum entfernt. Sie eignet sich hervorragend für Menschen, die in naturnaher Umgebung wohnen möchten, ohne auf die Vorteile urbaner Infrastruktur zu verzichten.

Das Haus

Das geplante Einfamilienhaus wird eine Nutzfläche von **m²** umfassen und auf einem

Grundstück von **m²** entstehen. Der Bau befindet sich im **Rohbauzustand**, so dass Sie die Innenräume nach ganz persönlichen Vorstellungen gestalten können. Die Architektur bietet großzügige Raumaufteilung sowie ideale Voraussetzungen für komfortables Wohnen.

Erdgeschoss – Raum für Begegnung und Funktionalität

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein offener Wohn- und Essbereich mit Küche – das Herzstück des Hauses. Große Fensterflächen sorgen für herrliches Tageslicht und lassen den Wohnraum mit dem Garten harmonisieren. Die gut durchdachte Raumaufteilung schafft Weite und Gemütlichkeit und lädt zu gemeinsamen Stunden mit Familie und Freunden ein.

Zusätzlich befindet sich im Erdgeschoss ein weiterer Raum, ideal als Büro, Gästezimmer oder Home-Schooling-Bereich nutzbar. Ein angrenzendes Badezimmer sorgt für zusätzlichen Komfort und Funktionalität im Alltag.

Obergeschoss – Rückzugsort mit viel Stauraum

Das Obergeschoss umfasst mehrere Schlafzimmer – darunter eines mit Ankleidezimmer für optimale Ordnung und Übersicht. Zudem befindet sich hier ein weiteres Badezimmer, das direkt vom Flur zugänglich ist und den Wohnkomfort für alle Bewohner erhöht.

Ausstattungsdetails & Technik

- **Stellplätze** auf dem Grundstück
- **Fußbodenheizung** in allen Räumen
- Beheizung und Warmwasser über **Wärmepumpe**
- **Smart-Home**-System vorbereitet
- **Videoüberwachung** mit Kameras und Recorder
- **Einbruchmeldeanlage** mit integrierten Sensoren
- Außenterrasse aus robusten **Solid 2.0 Opoczno**-Platten
- Hochwertige Elektroinstallation
- Elektrisch gesteuerte **Außenrollläden** an allen Fenstern
- Außenwände aus **Silikatblöcken**
- Dämmung: außen, Boden (EPS 100) und Dach (Mineralwolle)
- **Dachdeckung**: flache Elemente aus Keramik oder Beton

- **Hauseingangstür** mit Wärmedämmwert 0,8 Uw
- Vorbereitung für **Photovoltaik-Anlage**

Lage – Naturnah und dennoch angebunden

Die Lage vereint Ruhe und Erholung mit einer hervorragenden Anbindung an Szczecin. Die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinischer Versorgung und Freizeitaktivitäten macht die Immobilie besonders attraktiv – sowohl für Familien mit Kindern als auch für Berufstätige im Homeoffice.

Geplante Fertigstellung: April 2026

Dieses Haus bietet Lebensqualität im Einklang mit der Natur – mit moderner Ausstattung, nachhaltiger Bauweise und flexibler Nutzung. Eine tolle Wahl für alle, die ein ruhiges Zuhause mit städtischer Nähe verbinden möchten.

Details

Immobilienart: Doppelhaushälfte

Gesamtfläche: 112,77 m²

Grundstücksgröße: 300,00 m²

Wohnfläche: 102,35 m²

Haustyp: Doppelhaushälfte

Baujahr: 2025

Standard: Bauträgerstandard

Bauzustand: Bauträgerstandard

Bauweise / Wandmaterial: Silikatsteine

Küchentyp: Offene Küche

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):
1

Warmwasserquelle: Städtisches Netz

Heizung: Gaszentralheizung,
Wärmepumpe

Abwasser: Abwassersammelgrube
(Sammelgrube)

Wasserversorgung: Städtische
Wasserversorgung

Alarmanlage: Ja

Videoüberwachung: Ja

Fenstertyp: Kunststofffenster

Dachdeckung: Dachziegel

Eigenschaften der Immobilie

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

#429921

Dream Estate Team