



Maisonette mit Garten in Mierzyn – Neubau nahe Stettin in ruhiger Wohnlage

194,000 € (819,650 PLN)

Baujahr 2025 4 Zimmer ~84 m²

Beschreibung

Großzügige Maisonette-Wohnung mit Garten in gefragter Lage nahe Stettin

Zum Verkauf steht eine moderne, zweistöckige 4-Zimmer-Wohnung im Erstbezugszustand (Entwicklungsstandard), gelegen in einer beliebten Wohngegend unweit von Stettin. Die Wohnung verfügt über einen direkten Zugang zu einem privaten Garten mit einer Fläche von ca. 90 m² – ideal zum Entspannen im Grünen oder für Familien mit Kindern.

Wohnfläche: ca. 84,5 m²

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

- Heller Wohnbereich mit offener Küche: 25,69 m²
- Zimmer: 10,57 m²
- Gäste-WC: 1,58 m²
- Flur

Obergeschoss:

- Schlafzimmer: 10,59 m²
- Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon: 11 m²
- Badezimmer mit Fenster: 6,61 m²
- Abstell- bzw. Ankleideraum: 8 m²
- Flur

Ausstattungsmerkmale (Entwicklungsstandard):

- Dreifach verglaste Fenster mit Lüftungssystem
- Maschinenverputzte Gipswände
- Installierte Elektro-, Wasser-, Abwasser- und Heizungsleitungen
- Vorinstallierte Fernseh- und Internetanschlüsse
- Flachheizkörper in den Schlafzimmern
- Handtuchheizkörper im Bad (eine Fußbodenheizung kann realisiert werden)

Zusätzliche Informationen:

- Zu jeder Wohnung ist der Erwerb von mindestens einem Stellplatz in der Tiefgarage verpflichtend.
Preis pro Stellplatz: €9.400 (PLN 40.000).
Breite: ca. 3 m | Länge: ca. 5,5 m
Der Aufzug fährt direkt zur Tiefgarage (Ebene -1).
 - Heizungs- und Warmwasserversorgung über das städtische Fernwärmesystem (SEC)
-

Wohnanlage & Umgebung:

- Zeitgemäße Architektur und gut durchdachtes Wohnkonzept
- Vollständig erschlossenes Grundstück mit Gehwegen, Grünanlagen und einem Kinderspielplatz
- Ruhige Nachbarschaft mit überwiegend niedriger Bebauung
- Perfekte Anbindung an die Stadt Stettin

Infrastruktur in der Nähe:

- Kindergarten, Vorschule und Schule
- Nahversorger und Einzelhandel in der Umgebung
- Medizinisches Versorgungszentrum

Gerne laden wir Sie zu einer Besichtigung dieser attraktiven Immobilie ein.

Details

Immobilienart: Wohnung

Gesamtfläche: 84,50 m²

Grundstückseigentum: Eigentum

Gebäudetyp: Wohnblock

Baujahr: 2024

Standard: Bauträgerstandard

Gebäudestatus: Neuwertig

Bauweise: Ziegel

Küchentyp: Kochnische

Küchenfläche: 5 m²

Anzahl der Badezimmer: 1

Badezimmerfläche: 6,61 m²

Anzahl der WCs: 1

WC-Fläche: 1,5 m²

Zufahrtsstraße: Ruhige Straße

Zimmergrößen:

- Wohnzimmer: 25,69 m²

- Schlafzimmer 1: 10,57 m²

- Schlafzimmer 2: 10,57 m²

- Schlafzimmer 3: 11 m²

Erdgeschoss: Ja

Anzahl der Etagen (inkl. EG): 3

Raumhöhe: 2,65 m

Warmwasser: Fernwärme

Heizung: Fernwärme

Telefonanschluss: Ja

Aufzug im Gebäude: Ja

Starkstrom (400V): Ja

Internetanschluss: Ja

Kabelfernsehen: Ja

Gegensprechanlage: Ja

Fenstertyp: Kunststofffenster

Bodenbelag: Betonrohboden

Umzäunung: Komplett eingezäunt

Garage: Ja

Anzahl der Stellplätze: 1

Garten: Ja

Anzahl der Balkone: 1

Balkonfläche: 4 m²

Terrasse: Ja

Anzahl der Terrassen: 1

Terrassenfläche: 4 m²

Ausrichtung: Osten

In der Nähe befinden sich:

- Lebensmittelgeschäft
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Grundschule
- Busbahnhof (PKS)
- Öffentliche Verkehrsmittel
- Apotheke
- Gastronomiebetrieb
- Fitnessstudio
- Spielplatz

Badausstattung: Handtuchheizkörper

Eigenschaften der Immobilie

Erdgeschoss Aufzug Zaun Garage Garten Terrasse Balkon

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

#430051

Dream Estate Team