



Modernes Doppelhaus in Möhringen: Stilvoll wohnen mit Garten, Garage und Terrasse

328,000 € (1,390,000 PLN)

Baujahr 2016 4 Zimmer ~138 m²

Beschreibung

Modernes Doppelhaushälfte in idyllischer Lage von Mierzyn – Komfort, Ruhe und Stadtnähe

Entdecken Sie dieses stilvolle und gepflegte Zuhause mit einer Wohnfläche von ca. 120 m², gelegen auf einem 280 m² großen, rechteckigen Grundstück in ruhiger Wohnlage von Mierzyn. Das 2016 erbaute Haus bietet ein ideales Wohnkonzept für Familien, die sowohl Grünflächen als auch eine gute Anbindung an das Stadtzentrum schätzen.

Raumaufteilung und Ausstattung

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger und heller Wohnbereich mit Kamin – perfekt für gemütliche Abende zu Hause. Die Fläche von ca. 37,61 m² verbindet Wohnzimmer und angrenzende Küche (separat mit 8,5 m²), welche vollständig ausgestattet ist (Kühlschrank, Geschirrspüler, Elektroherd, Ofen). Ein separates Gäste-WC (0,89 m²) sowie ein praktischer Windfang (2,75 m²) runden das Erdgeschoss ab. Vom integrierten ca. 18 m² großen Garagenbereich haben Sie direkten Zugang zum Haus.

Ein Highlight ist die sonnige Terrasse (13,25 m²), die zum Entspannen im privaten Garten einlädt.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer (13,21 m², 11,88 m² und 10,12 m² – letzteres mit begehbarem Ankleidezimmer), ein modernes Tageslichtbad (8,12 m²) mit Dusche, Badewanne, WC, Bidet und Waschbecken sowie ein angrenzender Hauswirtschaftsraum/Waschküche (2,61 m²). Zur Ausstattung gehören auch eine Waschmaschine sowie funktionale Einbauten. Der klassische Balkon (7,67 m²) ist von einem der Schlafzimmer zugänglich.

Komfort und Technik

- **Heizung:** Gas-Zentralheizung mit Fußbodenheizung, Kamin sowie Klimaanlage für optimale Temperatur das ganze Jahr über
- **Fenster:** Kunststofffenster mit guter Wärmedämmung
- **Bodenbeläge:** Hochwertige Paneele und Fliesen
- **Überwachung & Kommunikation:** Videoüberwachung, Gegensprechanlage, Internet, Kabel-TV, Telefonanschluss
- **Nebengebäude:** Praktischer Stauraum im Dachgeschoss und weitere Nutzräume
- **Außenbereich:** Gepflegter Garten mit gemischtem Zaun

Das Haus ist mit allen städtischen Medien erschlossen (Gas, Wasser, Strom, Kanalisation).

Lage

Das charmante Wohnhaus befindet sich in einer familienfreundlichen Gegend von Mierzyn. Die Umgebung ist geprägt von viel Grün, Ruhe und guter Infrastruktur. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und medizinische Versorgung sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Nähe zur Stadt ermöglicht die perfekte Kombination aus entspanntem Wohnen und urbaner Anbindung.

Verfügbarkeit

Einzugsbereit ab dem 17. März 2025.

Zusatzinformationen

- Gesamtfläche: ca. 138 m²
- Nutzfläche: ca. 120 m²
- Grundstücksart: Eigentum
- Zustand: sehr gut
- Garage: 1 Stellplatz
- Terrasse & Balkon: vorhanden
- Energiesystem: moderne Gastherme, Kamin und Klimaanlage
- Möblierung: inklusive aller Küchengeräte, Waschmaschine etc.
- Möblierter Zustand: bezugsfertig

Ein ideales Zuhause für alle, die hochwertige Ausstattung, ruhige Wohnlage und einen grünen Außenbereich zu schätzen wissen. Willkommen in Mierzyn!

Details

Immobilienart: Doppelhaushälfte

Verfügbar ab: 17.03.2025

Grundstück: Flaches Gelände

Grundstücksfläche: 280,00 m²

Grundstücksform: Rechteck

Wohnfläche: 120,00 m²

Gesamtfläche: 138,00 m²

Eigentumsform des Grundstücks:

Eigentum

Baujahr: 2016

Wohnstandard: Sehr gut

Bauzustand: Sehr gut

Wandmaterial: Silikat

Küche: Separat

Küchenfläche: 8,5 m²

Badezimmer: 1

Badezimmerfläche: 10,76 m²

WC: 1

WC-Fläche: 0,89 m²

Zimmergrößen: 13,21 m² + 11,88 m² + 10,12 m²

Etagenanzahl (inkl. EG): 2

Warmwasserquelle: Gastherme mit zwei Kreisläufen

Heizung: Kamin, Gaszentralheizung, Fußbodenheizung

Telefonanschluss: Ja

Strom: Ja

400V Anschluss (Starkstrom): Ja

Gasanschluss: Ja

Abwasser: Städtisch

Wasserquelle: Städtisch

Klimaanlage: Ja

Internet: Ja

Kabelfernsehen: Ja

Kühlschrank: Ja

Waschmaschine: Ja

Backofen: Ja

Geschirrspüler: Ja

Elektroherd: Ja

Videoüberwachung: Ja

Gegensprechanlage: Ja

Fensterart: Kunststofffenster

Dacheindeckung: Dachziegel

Dachgeschoss: Ausgebaut

Bodenbelag: Paneele, Fliesen

Zaunart: Gemischt

Garage: Ja

Garagenplätze: 1

Garten: Ja

Ankleidezimmer: Ja

Hauswirtschaftsraum: Ja

Kamin: Ja

Anzahl Balkone: 1

Terrasse: Ja

Anzahl Terrassen: 1

Terrassenfläche: 13 m²

Badezimmerausstattung: Dusche, WC, Waschmaschine, Badewanne, Waschbecken, Fenster, Handtuchheizkörper, Bidet

Eigenschaften der Immobilie

Gas Klimaanlage Garage Garten Garderobe Kamin Terrasse Balkon

Möhringen

Mierzyn to duża i szybko rozwijająca się wieś, bezpośrednio sąsiadująca od zachodu ze Szczecinem, należąca do gminy Dobra. W ostatnich latach stał się preferowanym miejscem zamieszkania dla osób dojeżdżających do pracy w Szczecinie, charakteryzując się nowoczesną infrastrukturą, nowymi osiedlami i dobrym skomunikowaniem z miastem. Pomimo swojej wielkości Mierzyn częściowo zachowuje wiejski charakter, oferując jednocześnie bliskość miejskich udogodnień i możliwości wypoczynku na łonie natury.

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

#434234

Dream Estate Team