



Familienfreundliches Neubau-Doppelhaus mit Garten in ruhiger Lage in Möhringen

281,000 € (1,189,000 PLN)

Baujahr 2024 5 Zimmer ~126 m²

Beschreibung

Familientraum in Mierzyn – Modernes Doppelhaus mit Garten in ruhiger Lage

Stellen Sie sich einen Ort vor, an dem Ihre Familie nicht nur wohnt, sondern wirklich lebt – in Harmonie mit der Natur, mit Raum zur Entfaltung und in einem Umfeld voller Ruhe und Sicherheit. Dieses moderne Doppelhaus in Mierzyn bietet all das und noch mehr.

Komfortables Zuhause mit durchdachtem Raumkonzept

Das ca. 126 m² große Haus wurde speziell für Familien konzipiert, die Wert auf Komfort, Funktionalität und ein ansprechendes Wohnumfeld legen. Es umfasst:

- **Vier separate Schlafzimmer im Obergeschoss**, ideal für ruhige Rückzugsorte,
- **Großzügiges Wohnzimmer** mit offenem Küchenbereich – perfekt für gemeinsame Stunden,
- **Eigenen Garten**, der zum Spielen, Gärtnern oder Entspannen einlädt,
- **Ein Badezimmer und zwei separate WCs**, was im Familienalltag besonders praktisch ist.

Ein besonderes Highlight: Das Obergeschoss ist **ohne Dachschrägen** gestaltet, wodurch die gesamte Fläche uneingeschränkt nutzbar bleibt.

Hochwertige Bauweise für Wohnkomfort das ganze Jahr

Der Neubau entsteht in massiver Silikatstein-Bauweise mit einer stabilen Stahlbetonkonstruktion. Das elegante Walmdach mit Gauben ist mit modernen, graphitfarbenen Betondachziegeln gedeckt. Für wohlige Wärme sorgt eine **komfortable Fußbodenheizung** im gesamten Haus, ergänzt durch Wandheizkörper in den Bädern. Die Heizanlage basiert auf einem **energieeffizienten Gas-Brennwertkessel**, der sparsamen Betrieb mit zuverlässiger Wärmezufuhr verbindet.

Eine **natürliche, wartungsfreie Schwerkraftlüftung** sorgt zudem für frische Luft und ein angenehmes Raumklima – ganz ohne Geräusche oder Technikaufwand.

Ideal für Ihren Alltag – Infrastruktur und Lage

Das Haus liegt in einer ruhigen Wohnstraße, die an das kommunale Straßennetz angeschlossen ist. Die **rechteckige Grundstücksfläche von 418 m²** ist bereits eingefriedet und bietet einen fertiggestellten Weg sowie einen eigenen **Stellplatz und eine Garage**.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Familienleben leichter macht:

- Einkaufsmöglichkeiten,
- Kindertagesstätte, Kindergarten und Grundschule,

- Apotheke, Gastronomie,
- Stadtbusanbindung und
- Sport- und Freizeiteinrichtungen wie ein Fitnessclub und ein Schwimmbad.

Gestalten Sie Ihr Zuhause nach Ihrem Stil

Das Haus wird im **modernen Rohbauzustand mit Entwicklerstandard** übergeben – eine perfekte Basis, um Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen.

Verfügbarkeit & Ausstattung im Überblick

- **Bezugsfertig ab:** 02.05.2025
- **Bauweise:** Doppelhaushälfte
- **Etagen:** 2 (inkl. Erdgeschoss)
- **Baujahr:** 2024
- **Zustand:** Rohbau mit Entwicklerstandard
- **Wohnfläche:** ca. 126 m²
- **Grundstück:** ca. 418 m²
- **Küche:** offener Küchenbereich
- **Boden:** Beton
- **Fenster:** Kunststoff
- **Dach:** Betondachziegel
- **Heizung:** Gas-Zentralheizung mit Fußbodenheizung
- **Warmwasser:** durch Gasbrennwerttherme
- **Stellplätze:** Garage für 1 Fahrzeug
- **Versorgung:** Wasser, Gas und Strom aus öffentlichem Netz, Anschluss ans städtische Abwassersystem

Preis

Der Preis für diese attraktive Haushälfte beträgt **€279.760 (PLN 1.189.000)**.

Erschaffen Sie sich ein Zuhause nach Ihren Vorstellungen – in einem Umfeld, das Familien willkommen heißt. Willkommen in Mierzyn!

Details

Immobilienart: Doppelhaushälfte

Verfügbar ab: 02.05.2025

Grundstückslage: Flaches Gelände

Gesamtfläche: 126,14 m²

Grundstücksfläche: 418,00 m²

Grundstücksform: Rechteckig

Nutzfläche: 126,14 m²

Baujahr: 2024

Ausbauzustand: Zum Ausbauen

Gebäudestand: Rohbau

(Entwicklerstandard)

Wandmaterial: Silikat

Küchentyp: Kochnische

Anzahl Badezimmer: 1

Anzahl WCs: 2

Anzahl Etagen (inkl. Erdgeschoss): 2

Warmwasserquelle: Gastherme mit zwei
Kreisläufen

Heizung: Gas-Zentralheizung

Stromanschluss: Ja

Gasanschluss: Ja

Kanalisation: Öffentlich

Wasserversorgung: Stadtwasser

Fenstertyp: Kunststofffenster

Dacheindeckung: Betondachziegel

Fußbodenart: Beton

Zaunart: Maschendrahtzaun

Garage: Ja

Anzahl Garagenplätze: 1

In der Nähe befinden sich:

- Schwimmbad
- Geschäft
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Grundschule
- Öffentliche Verkehrsmittel
- Apotheke
- Gastronomie
- Fitnessstudio

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

#434251

Dream Estate Team