



Großzügiges Einfamilienhaus in ruhiger Toplage von Möhringen mit vielseitigen Optionen

614,000 € (2,600,000 PLN)

Baujahr 2008 8 Zimmer ~298 m²

Beschreibung

Großzügiges Einfamilienhaus in hervorragender Lage – Ideal für Familien oder als Investition

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses freistehende Einfamilienhaus wurde 2008 in solider Bauweise errichtet und überzeugt durch seine großzügige Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und eine ruhige, attraktive Lage in einem Wohngebiet mit Einfamilienhäusern – ideal für Familien, Naturfreunde oder als Investitionsobjekt für Vermietung, z. B. an NATO-Mitarbeiter.

Lage und Grundstück

Das Anwesen liegt auf einem leicht erhöhten, ebenen Grundstück von ca. 1.040 m² mit gepflegtem, schön angelegtem Garten und Zierpflanzen. Ein Zufahrtsweg in Form einer ruhigen Sackgasse führt zum Haus. Das Grundstück ist von einer eleganten Mauer mit dekorativen Schmiedegittern umgeben. Ein elektrisches Einfahrtstor sorgt für Komfort und Sicherheit.

Architektur und Ausstattung

Das Haus mit einer Gesamtfläche von ca. 298,5 m² (davon ca. 261,3 m² Nutzfläche) wurde aus langlebigen Materialien gebaut. Der massive Baukörper besteht im Erdgeschoss aus Kalksandstein, das Obergeschoss wurde mit Porotherm-Ziegeln errichtet. Die Dämmung besteht aus einer 15 cm dicken Mineralwolleschicht sowie einer stilvollen Klinkerfassade im Erdgeschoss. Die Tragdecken sind aus Stahlbeton gefertigt.

Das Dach ist mit hochwertiger Keramikziegel eingedeckt, eine stabile Holzdachkonstruktion sorgt für Langlebigkeit. Mahagonifenster mit elektrischen, einbruchhemmenden Rollläden (zweikreisig steuerbar) und Mahagonifensterbänke (6 cm stark) unterstreichen die hochwertige Ausstattung. Der Dachboden ist voll isoliert (25 cm Mineralwolle) und begehbar.

Eine moderne Alarmanlage mit Fensterkontakten sowie ein Videosprechanlage erhöhen die Sicherheit.

Raumaufteilung

Erdgeschoss (ca. 157,5 m² + 37,2 m² Garage):

- Heller Wohnbereich (26,12 m²) mit Zugang zur Terrasse
- Essbereich (15 m²), offen zum Wohnzimmer
- Separate Küche (10,51 m²)
- Drei Zimmer mit eigenem WC (insg. 53,7 m²) und separatem Eingang – ideal zur Vermietung oder Nutzung als eigenständige Wohneinheit, inkl. separater Strominstallation
- Flur, Garderobe (15,13 m²), Gäste-Bad mit Dusche (4,19 m²)
- Hauswirtschaftsraum mit Heizungsanlage und Waschbereich (6,64 m²)

- Große Doppelgarage (37,2 m²)

Obergeschoss (ca. 103,8 m²):

- Zwei Schlafzimmer (18,67 m² und 18,25 m²), eines mit Ankleidezimmer (5,27 m²)
- Gästezimmer (14,12 m²)
- Elternschlafzimmer (14,92 m²) mit eigenem Bad (5,73 m²) und Ankleideraum (3,37 m²)
- Großzügiges Familienbad (12,55 m²)
- Flur mit Zugang zum Dachboden

Innenausbau

Im Erdgeschoss befinden sich großformatige, geschliffene Feinsteinzeugfliesen auf ca. 90 m². Küche, Bäder und WC sind hochwertig verfließt. Teilweise sind die Innenräume bereits gestrichen (Küche mit Essbereich, Garderobe, Flur sowie zwei Zimmer der abgetrennten Einheit). Massivholztreppen aus Buchenholz führen ins Obergeschoss.

Technik und Energie

Die Beheizung erfolgt über eine moderne, energiesparende Gas-Brennwerttherme mit Warmwasserspeicher. Ein selbstreinigender Wasserfilter sorgt für sauberes Trinkwasser. Anschlüsse für Elektrizität, Erdgas, Trinkwasser und Kanalisation sind vorhanden. Internet und Kabelfernsehen sind ebenfalls verfügbar.

Weitere Highlights

- Terrassenzugang vom Wohn- und Essbereich
- Hochwertige Bauweise – monolithische Beton-Gesimsplatten, massive Decken
- Benutzerfreundliches Raumkonzept mit klarer Trennung der Nutzungsbereiche
- Vielseitige Nutzung möglich: ideal als großes Einfamilienhaus oder zur Aufteilung in zwei oder drei separate Wohneinheiten

Lassen Sie sich von diesem besonderen Objekt begeistern – ein Haus mit vielen Möglichkeiten in hervorragendem Zustand und einer hervorragenden Lage. Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin!

Details

Immobilienart: Einfamilienhaus
Grundstückslage: Ebenes Gelände
Gesamtfläche: 298,50 m²
Grundstücksfläche: 1.040,00 m²
Grundstücksform: Rechteckig
Nutzfläche: 261,30 m²
Grundstückseigentum: Eigentum
Anteil am Grundstück: 1

Haustyp: Freistehend
Baujahr: 2008

Standard: Sehr gut
Gebäudezustand: Sehr gut

Wandmaterial: Ziegel

Küchentyp: Separat

Küchenfläche: 10,51 m²

Anzahl der Badezimmer: 4

Anzahl der Etagen (inkl. EG): 1

Warmwasserquelle: Gasdurchlauferhitzer
(2-Kreislauf)

Heizung: Gaszentralheizung

Stromanschluss: Ja

Gasanschluss: Ja

Kanalisation: Öffentlich

Wasserversorgung: Stadtwasser

Internet: Ja

Kabelfernsehen: Ja

Alarmanlage: Ja

Gegensprechanlage: Ja

Fenstertyp: Kunststofffenster

Dacheindeckung: Keramische
Dachziegel

Dachboden: Ausgebaut

Zaunart: Gemischt

Garage: Ja

Anzahl der Garagenplätze: 2

Garten: Ja

Ankleidezimmer: Ja

Terrasse: Ja

Anzahl der Terrassen: 1

Eigenschaften der Immobilie

Gas Garage Garten Garderobe Terrasse

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

#434732

Dream Estate Team