



Moderne Doppelhaushälfte in Möhringen mit Garten und hochwertiger Ausstattung

272,000 € (1,150,000 PLN)

Baujahr 2025 5 Zimmer ~101 m²

Beschreibung

Moderner Doppelhaushälfte in Mierzyn – Wohnkomfort auf hohem Niveau

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer modernen Doppelhaushälfte im begehrten Mierzyn, nur wenige Schritte von einer Grundschule und allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs entfernt. Das Haus wird im gehobenen "Entwicklerstandard Plus" angeboten, mit durchdachter Ausstattung und nachhaltiger Haustechnik – ideal für Familien mit hohen Ansprüchen.

Raumaufteilung und Wohnfläche

Die Immobilie verfügt über eine großzügige Wohnfläche von **100,70 m²** auf einem rechteckigen Grundstück von **344 m²**. Die Räume verteilen sich wie folgt:

Erdgeschoss: - Heller Wohn- und Essbereich: 40 m² - Küche mit Fenster: 5 m² - Gäste-WC mit Dusche: 2,1 m² - Windfang/Diele: 4,5 m²

Obergeschoss: - Schlafzimmer: 12 m² - Kinderzimmer 1: 10,4 m² - Kinderzimmer 2: 8,8 m² - Arbeits-/Gästezimmer: 7,7 m² - Bad mit Dusche und WC: 4,1 m² - Flur: 5,6 m²

Das Dachgeschoss ist über eine klappbare Holztreppe zugänglich und nutzbar.

Ausstattung – Hoher Standard inklusive

Diese stilvolle Doppelhaushälfte wurde mit zweischaliger Trennwand zum Nachbarhaus (mit Schallschuttdämmschicht aus Styropor) gebaut. Die einzelnen Elemente der hochwertigen Ausstattung:

- **Effiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe** für Heizung und Warmwasser
- **Fußbodenheizung** im gesamten Haus
- **Rekuperationssystem** mit Belüftungseinheit
- **Dreifachverglaste Kunststofffenster** (Profil Salamander) mit warmer Montage
- **Hebeschiebetür** zur Terrasse
- **Elektrische Außenrollläden** (Erdgeschoss)
- **Eingangstür in Anthrazit**
- **Ausbau einer Internet-, TV- und Alarmanlageverteilanlage**
- **Vorverkabelung für Überwachungskameras**
- Ziegelbauweise mit 20 cm Außendämmung
- Wand- und Deckenausbau mit Gipskartonplatten
- Innengipsputz für alle Innenwände
- **Farbiger mineralischer Außenputz** kombiniert mit **PVC-Holzoptikpaneelen**
- **Dachdeckung mit flacher, anthrazitfarbener Tondachziegel**
- Regenrinnen und Fallrohre in Anthrazit
- Außenwasseranschluss für Gartenpflege vorhanden
- Grundstück ist begradigt, Gartenbereich im hinteren Teil umzäunt
- **Zwei Stellplätze** mit Pflaster- bzw. Rasengittersteinbelag

Weitere Vorteile

- Ruhige Lage an einer Nebenstraße mit guter Anbindung

- Modernes Heiz- und Belüftungssystem macht das Haus energieeffizient
- **Keine weiteren Ausbauarbeiten notwendig**, da alle technischen Installationen bereits vorbereitet sind
- Im attraktivem Neubaugebiet mit Grünflächen, Spielplätzen und Nähe zu Kindergarten, Schule, Uni, Apotheke und Wald

Ein ideales Zuhause für Familien, die stilvolles Wohnen mit technischem Komfort und ruhiger Lage verbinden möchten.

Erleben Sie modernes Wohnen im Herzen von Mierzyn – wir freuen uns auf Ihre Besichtigung!

Details

Immobilienart: Doppelhaushälfte

Grundstückslage: Ebenes Gelände

Gesamtfläche: 100,70 m²

Grundstücksfläche: 344,00 m²

Grundstücksform: Rechteck

Nutzfläche: 100,70 m²

Baujahr: 2025

Ausbaustandard: Entwicklerstandard

Gebäudestatus: Entwicklerstandard

Wandmaterial: Ziegel

Küchentyp: Mit Fenster

Küchenfläche: 5 m²

Anzahl der Badezimmer: 2

Badezimmerflächen: 2,1 m² + 4,1 m²

Zufahrtsstraße: Ruhige Straße

Zimmerflächen: 40,5 m² + 12 m² + 10,4 m² + 8,8 m² + 7,7 m²

Etagenanzahl (inkl. EG): 1

Heizungsart: Wärmepumpe

Stromanschluss: Ja

Starkstrom (400 V): Ja

Abwasser: Öffentliches Kanalsystem

Wasseranschluss: Stadtwasser

Belüftung: Ja

Internet: Ja

Kabelfernsehen: Ja

Alarmanlage: Ja

Fensterart: Kunststofffenster

Dachdeckung: Keramikdachziegel

Dachgeschoss: Ausgebaut

Größe des Gartens: Ja

Garten: Ja

Garderobe / Ankleideraum: Ja

Garage: Ja

Stellplätze in der Garage: 2

Lage & Umgebung:

- Wald: In der Nähe
- Kindergarten: In der Nähe
- Grundschule: In der Nähe
- Hochschule: In der Nähe
- Apotheke: In der Nähe

- Spielplatz: In der Nähe

Eigenschaften der Immobilie

Garage Garten Garderobe Gas

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

#434761

Dream Estate Team