



Familienfreundliches Neubau-Doppelhaus mit Garten in ruhiger Lage bei Möhringen

283,000 € (1,199,000 PLN)

Baujahr 2025 5 Zimmer ~136 m²

Beschreibung

Familienfreundliches Doppelhaus mit Garten in ruhiger Lage – Neubau in Mierzyn bei Stettin

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Mierzyn – einem modernen Doppelhaus mit durchdachtem Grundriss und hohem Wohnkomfort. Diese stilvolle Immobilie mit einer Wohnfläche von ca. 135,83 m² befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet mit Einfamilienhäusern in der Nähe der Stadt Stettin.

Highlights der Immobilie

- **Moderne Bauweise (Fertigstellung 2025)** in energiesparender Technologie

- **Großzügiger, offener Wohnbereich** mit integrierter Küche im Erdgeschoss
- **Vier separate Schlafzimmer** im Obergeschoss – ideal für Familien
- **Praktisches Gäste-WC** im Erdgeschoss sowie **großes Familienbad** (7,28 m²) im Obergeschoss
- **Zusatzzimmer mit Ausbaupotenzial** im Dachgeschoss auf ca. 66 m² – vielseitig nutzbar z. B. als Homeoffice, Hobbyraum oder weiteres Schlafzimmer
- **Privater Garten** mit Gestaltungsspielraum
- **Garage im Haus integriert** plus zusätzliche Abstellflächen
- **Rechteckiges Grundstück** mit 300 m² Fläche
- Moderne **Fußbodenheizung, gasbetriebene Zentralheizung** und **Kaminanschluss**

Ausstattung & Komfort

- Kunststofffenster mit guter Wärmedämmung
- Diebesschutz dank **Alarmanlage, Gegensprechanlage und Videoüberwachung**
- **Internetanschluss vorhanden**
- Anschluss an **städtische Wasserversorgung**
- **Abwasser über eine moderne Sammelgrube**
- **Bodenbelag: Beton (Rohbauzustand)** – individuell nach eigenen Vorstellungen gestaltbar
- **Hochwertiges keramisches Dach** für Langlebigkeit und Schutz

Lage & Umgebung

Die Immobilie befindet sich an der **ul. Prosta in Mierzyn**, einem beliebten Vorort von Stettin. Die Nachbarschaft ist ruhig und familienfreundlich, umgeben von viel Grün und Einfamilienhäusern.

- **Öffentliche Verkehrsanbindung:** Die nächste Bushaltestelle „Demeter 11“ (Linien 51 & 53) ist nur ca. 200 m entfernt – in wenigen Minuten erreichen Sie die Stettiner Innenstadt.
- **Umfassende Infrastruktur:** In einem Umkreis von 1 km befinden sich **Lebensmittelgeschäfte, eine Grundschule, ein Kindergarten, ein Spielplatz** sowie **grüne Erholungszonen mit Outdoor-Fitnessbereich**.

Zusätzliche Informationen

- Art der Immobilie: Doppelhaushälfte
- Baujahr: 2025
- Verfügbar ab: 22.05.2025
- Gesamtfläche: ca. 135,83 m²
- Grundstücksfläche: 300,00 m²
- Anzahl Zimmer: 5 (inkl. Wohnbereich)
- Schlafzimmerflächen: 11,11 m², 12,59 m², 12,98 m², 9,09 m²
- Badezimmer: 1
- Gäste-WC: 1 (1,68 m²)
- Technik: Gas-Zentralheizung (2-Kreislauf), Strom, Internet, Wasseranschluss vorhanden

Erleben Sie die perfekte Kombination aus ruhiger Wohnlage, Stadtnähe und modernem Wohnkomfort – ideal für Familien, Paare oder alle, die Platz und Lebensqualität suchen. Diese Immobilie bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und ein gemütliches Zuhause für viele Lebenslagen.

Sichern Sie sich schon jetzt Ihren Platz im beliebten Mierzyn!

Details

Doppelhaushälfte mit Garten – Bezugsfertig ab Mai 2025

Diese attraktive Doppelhaushälfte bietet eine großzügige Wohnfläche von 135,83 m² und befindet sich auf einem rechteckigen Grundstück von 300,00 m². Die Immobilie wird im modernen Entwicklerstandard übergeben und ist ab dem 22.05.2025 bezugsfertig.

Eigenschaften der Immobilie:

- **Typ:** Doppelhaushälfte
- **Gesamtfläche:** 135,83 m²
- **Grundstücksfläche:** 300,00 m²
- **Baujahr:** 2025
- **Etagenanzahl:** 2 (inkl. Erdgeschoss)
- **Dachform:** gedeckt mit Keramikdachziegeln
- **Dachgeschoss:** ausgebaut und nutzbar
- **Fenster:** Kunststofffenster
- **Bodenbelag:** Betonrohboden

- **Küche:** offener Küchenbereich (Kochnische)
- **Heizung:** Fußbodenheizung, Gaszentralheizung, Kamin
- **Warmwasser:** Gastherme (Zweikreis)
- **Sanitäreinrichtungen:**
 - Badezimmer: 7,28 m²
 - GästewC: 1,68 m²
- **Zimmergrößen:** 11,11 m², 12,59 m², 12,98 m², 9,09 m²
- **Garage:** ja (1 Stellplatz)
- **Garten:** ja

Anschlüsse und Ausstattung:

- Stromanschluss: ja
- Gasanschluss: ja
- Wasserversorgung: städtisch
- Abwasser: Klärgrube (Sammelgrube)
- Internet: verfügbar
- Sicherheit: Alarmanlage, Videoüberwachung, Gegensprechanlage

Finanzielle Angaben:

- Bruttokaufpreis Garage: €3.059 (PLN 13.000)

Diese Immobilie vereint modernes Wohnen mit effizienter Raumaufteilung und bietet ideale Bedingungen für Familien oder Paare. Der Garten sowie die ruhige Wohnlage runden das Gesamtpaket ab.

Dream Estate

#435661

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

#435661

Dream Estate Team