



Luxuriöse Design-Villa mit Pool und Garten in privater Wohnanlage bei Möhringen

871,000 € (3,690,000 PLN)

Baujahr 2004 8 Zimmer ~682 m²

Beschreibung

Exklusive Villa in privater Anlage – Eleganz, Raum & Entspannung in Mierzyn bei Stettin

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, wo Privatsphäre auf Komfort trifft – in einer ruhigen, abgeschlossenen Wohnsiedlung mit nur acht luxuriösen Residenzen im Herzen von Mierzyn. Dieser freistehende Familienwohnsitz bietet eine Wohnfläche von 682 m² auf einem weitläufigen Grundstück von 1.574 m² und ist ideal für alle, die elegantes Wohnen, inspirierende Räume und gehobene Ausstattung suchen.

Architektur & Raumaufteilung

Erdgeschoss – Der zentrale Lebensbereich: - Freistehende Doppelgarage mit automatischem Tor (33 m²) - Großzügiges, helles Wohnzimmer (67 m²) mit hochwertigem Eichenboden, dreifachverglasten einbruchhemmenden Holzfenstern, Kamin und Zugang zur großen Terrasse (73 m²) - Stilvoller Essbereich (21 m²) – perfekt für Familienfeiern - Komplett ausgestattete Küche mit Kochinsel und Premium-Elektrogeräten (16 m²) - Hauptschlafzimmer (24 m²) mit privatem Bad und begehbarem Kleiderschrank (8 m²) - Elegantes Foyer mit repräsentativer Treppe - Gäste-WC und maßgefertigte Einbauschränke

Obergeschoss – Private Rückzugsoase: - Zwei Schlafzimmer mit en-suite Badezimmern sowie zusätzliche Gästezimmer - Arbeitszimmer mit Galerie – ideal als Bibliothek, Atelier oder ruhiger Homeoffice-Bereich (35 m²) - Wellness-Raum mit Trockensauna und privater Dusche (24 m²) - Balkone mit Blick in den ruhigen Garten - Getrennter Bereich für diskreten Geschäftsbetrieb wie Kanzlei oder Kreativstudio

Untergeschoss – Freiraum mit vielfältigem Potenzial: - Professionell ausgestattetes Fitnessstudio - Vielseitig nutzbare Räume (Studio, Heimkino, Weinkeller oder Atelier) - Technikraum mit zwei Gas-Brennwertkesseln, Warmwasserbehälter und eigenem Duschbad - Zusätzliche Garage für z. B. Lieferfahrzeug oder als Lagerfläche (etwa 87 m²)

Privater Garten & Erholung pur

Das liebevoll angelegte Grundstück bietet: - Sonnenterrasse mit elektrischer Markise - Beheizter und überdachter Swimmingpool - Grillpavillon mit professioneller Ausstattung - Gepflegte Bepflanzung mit Ziersträuchern und alten Bäumen - Vollständig umzäuntes Grundstück mit Zutritt ausschließlich für Bewohner - Videoüberwachung, Alarmanlage und Gegensprechanlage inklusive

Hochwertige Bauweise & Ausstattung

- Massives Mauerwerk (60 cm Ziegel mit Innenisolierung)
- Stabholzböden: Eiche im Erdgeschoss, Buche im Obergeschoss
- Dreifachverglaste Holzfenster mit Einbruchschutz
- Naturstein-Kamin

- Dach: Hochwertige Betondachziegel
- Maßgefertigte Einbauschränke
- Gas-Zentralheizung und elektrischer Warmwasserboiler
- Stadtwasser, städtische Kanalisation, Strom- und Gasanschluss

Lage – Nah an allem Wichtigen

- Nur 10 Minuten ins Zentrum von Stettin
- Rascher Zugang zur geplanten Mierzyn-Umgehungsstraße
- Schnelle Anbindung zur deutschen Grenze
- In unmittelbarer Nähe: Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Apotheken, Fitnessclubs, Spielplätze und Bushaltestellen

Warum dieses Haus einzigartig ist:

- **Privatsphäre:** Nur 8 Häuser in der gesamten Anlage
- **Raum:** 682 m² Nutzfläche auf drei Ebenen – stilvoll und funktional unterteilt
- **Multifunktional:** Ideal für Wohnen und diskrete berufliche Nutzung
- **Qualität:** Hochwertige Materialien und liebevolle Details
- **Lifestyle:** Eigener Garten, beheizter Pool, Sauna, Gym und Grillpavillon machen das Leben zum Genuss

Bezugsfrei ab: 15.09.2025

Genießen Sie exklusives Wohnambiente mit allem Komfort – in einem Haus, das mehr bietet als nur vier Wände. Träumen Sie nicht länger vom perfekten Zuhause – hier ist es!

Details

Immobilientyp: Einfamilienhaus
Verfügbar ab: 15.09.2025
Grundstückslage: Ebenes Gelände
Gesamtfläche: 682,00 m²
Grundstücksfläche: 1.574,00 m²
Grundstücksform: Trapezförmig

Wohnfläche: 682,00 m²
Grundstückseigentum: Eigentum
Haustyp: Freistehend
Baujahr: 2004
Standard: Sehr gut
Gebäudezustand: Sehr gut
Bauweise: Ziegel

Küchentyp: Offene Küche

Badezimmer: 3

WCs: 3

Zimmergrößen: 68 / 24 / 35 / 24 / 39 /
22 / 15 / 38 m²

Etagenanzahl (inkl. Erdgeschoss): 1

Warmwasser: Elektrischer Boiler

Heizung: Gas-Zentralheizung

Stromanschluss: Ja

Gasanschluss: Ja

Abwasser: Städtisch

Wasserversorgung: Städtisch

Alarmanlage: Ja

Videoüberwachung: Ja

Türsprechanlage: Ja

Fenster: Neue Holzfenster

Dacheindeckung: Betondachziegel

Bodenbelag: —

Zaunart: Gemischt

Garage: Ja

Anzahl Garagenplätze: 2

Terrassenfläche: 94 m²

In der Nähe: - Schwimmbad

- Geschäft
- Kindergarten
- Grundschule
- Bushaltestelle (PKS)
- Polizeistation
- Apotheke
- Gastronomie
- Fitnessstudio
- Spielplatz

Eigenschaften der Immobilie

Gas Garage Garten Balkon

Möhringen

Mierzyn (deutsch Möhringen) ist ein großes und schnell wachsendes Dorf, das direkt westlich an Stettin angrenzt und zur Gemeinde Dobra gehört. Es hat sich in den letzten Jahren zu einem bevorzugten Wohnort für Pendler nach Stettin entwickelt und zeichnet sich durch eine moderne Infrastruktur, neue Wohnsiedlungen und eine gute Anbindung an die Stadt aus. Trotz seiner Größe behält Mierzyn teilweise seinen dörflichen Charakter und bietet gleichzeitig die Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten und Erholungsmöglichkeiten in der Natur.

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

#435795

Dream Estate Team