



Modernes Doppelhaus mit Garten und Top-Ausstattung in ruhiger Lage bei Möhringen

193,000 € (819,000 PLN)

Baujahr 2025 4 Zimmer ~75 m²

Beschreibung

Ihr neues Zuhause in Mierzyn – Modernes Doppelhaus mit Garten

Willkommen in Mierzyn – einer ruhigen, aufstrebenden Ortschaft in der Gemeinde Dobra, nur wenige Minuten von den Stadtgrenzen Stettins entfernt. Hier entsteht ein attraktives Wohnprojekt mit modernen Doppelhaushälften, das Komfort, Funktionalität und zeitgemäße Ausstattung harmonisch vereint. Die perfekte Wahl für Paare, Familien mit Kindern oder alle, die das städtische Leben hinter sich lassen möchten, ohne auf eine gute Infrastruktur zu verzichten.

Komfortables Wohnen auf ca. 75 m² Wohnfläche

Jedes Haus bietet ca. 66,73 m² nutzbare Fläche (ca. 75 m² Gesamtfläche) – klug geschnitten mit offenem Wohn-Essbereich und Küchenzeile, ideal für individuelle Gestaltung. Die großzügige Grundstücksfläche von 304 m² schafft zusätzlichen Raum für Erholung im Grünen.

Hochwertige Ausstattung:

- **Fußbodenheizung**, betrieben mit umweltfreundlicher **Wärmepumpe** für angenehme Wärme in jedem Raum
- Elektrisch gesteuerte **Außenrollläden** an sämtlichen Fenstern
- **Frischluftsystem mit Wärmerückgewinnung (Rekuperation)** – für gesundes Raumklima
- Vorinstallierte **Alarmanlage** inklusive Zubehör für mehr Sicherheit
- **Videoüberwachungssystem** mit Rekorder – alles im Blick behalten
- **40 cm Wärmedämmung** mit Mineralwolle – für Energieeffizienz und Wohnkomfort
- Sonniger **Terrassenbereich** – ideal zum Entspannen oder Grillen
- Bewässerungssystem im **privaten Garten** – bequem und zeitgemäß

Weitere Merkmale auf einen Blick:

- **Neubau** – Fertigstellung geplant für das **2. Quartal 2026**
- **Massive Bauweise** mit Silikatsteinen
- **Moderne Kunststofffenster**
- **Küche mit offenem Wohnkonzept**
- Privater **Garten** zur eigenen Nutzung
- Anschluss an **Starkstrom (400V)**
- **Gasanschluss, Gastherme mit zwei Heizkreisen**

Investieren Sie in Ihre Zukunft

Ein attraktives Neubauprojekt in familienfreundlicher Umgebung mit idealer Anbindung an die Stadt. Profitieren Sie von moderner Technik, energieeffizienter Bauweise und hochwertigen Ausstattungsdetails.

Reservieren Sie Ihr neues Zuhause und gestalten Sie die Ausstattung ganz nach Ihren Wünschen!

Details

Immobilientyp: Wohnung

Gesamtfläche: 75,00 m²

Grundstücksfläche: 304,00 m²

Baujahr: 2025

Ausbaustandard: Entwicklerstandard

Gebäudestatus: Entwicklerstandard

Wandmaterial: Silikat

Küchentyp: Kochnische

Erdgeschoss: Ja

Anzahl der Etagen (einschließlich Erdgeschoss): 1

Ausstattung und Medien:

- Warmwasserquelle: Gastherme mit zwei

Kreisläufen

- Heizung: Gas-Zentralheizung
- Stromanschluss mit 400V (Starkstrom): Ja
- Gasanschluss: Ja
- Alarmanlage: Ja
- Videoüberwachung: Ja
- Fenster: Kunststofffenster
- Garten: Ja

Zusätzliche Kosten:

- Notargebühren: ca. €236 (PLN 1.000)
- Grundbucheintrag (KW): ca. €95 (PLN 400)
- Aufteilungskosten: ca. €118 (PLN 500)

Eigenschaften der Immobilie

Erdgeschoss Gas Garten

Möhringen

Mierzyn to duża i szybko rozwijająca się wieś, bezpośrednio sąsiadująca od zachodu ze Szczecinem, należąca do gminy Dobra. W ostatnich latach stał się preferowanym miejscem zamieszkania dla osób dojeżdżających do pracy w Szczecinie, charakteryzując się nowoczesną infrastrukturą, nowymi osiedlami i dobrym skomunikowaniem z miastem. Pomimo swojej wielkości Mierzyn częściowo zachowuje wiejski charakter, oferując jednocześnie bliskość miejskich udogodnień i możliwości wypoczynku na łonie natury.

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

#436553

Dream Estate Team