



## Modernes Doppelhaus mit Garten, Terrasse und Kamin in ruhiger Wohnlage in Möhringen

**304,000 € (1,290,000 PLN)**

Baujahr 2016   4 Zimmer   ~138 m<sup>2</sup>

### Beschreibung

**Modernes Doppelhaus mit Garten, Terrasse und Garage in ruhiger Lage von Mierzyn**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses im Jahr 2016 erbaute Doppelhaus in sehr gutem Zustand bietet mit ca. 138 m<sup>2</sup> Gesamtfläche und ca. 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche den perfekten Rückzugsort für Familien, die Komfort, Ruhe und Stadtnähe kombinieren möchten.

## Raumaufteilung & Ausstattung:

- Großzügiges Wohnzimmer in Kombination mit separater Küche – gesamt ca. 37,61 m<sup>2</sup>
- Separate Küche mit ca. 8,5 m<sup>2</sup> – komplett ausgestattet (Elektroherd, Backofen, Kühlschrank, Geschirrspüler)
- Drei ruhige Schlafzimmer: 13,21 m<sup>2</sup>, 11,88 m<sup>2</sup> und 10,12 m<sup>2</sup> – eines davon mit begehbarem Kleiderschrank
- Großes Badezimmer (ca. 10,76 m<sup>2</sup>) mit Badewanne, Dusche, WC, Bidet, Fenster und Waschmaschine
- Separates Gäste-WC mit ca. 0,89 m<sup>2</sup>
- Praktische Waschküche mit ca. 2,61 m<sup>2</sup>
- Windfang mit ca. 2,75 m<sup>2</sup>
- Sonnige Terrasse mit ca. 13 m<sup>2</sup> und Balkon mit ca. 7,67 m<sup>2</sup>
- Garage mit ca. 18 m<sup>2</sup> – direkter Zugang zum Haus

Das Dachgeschoss ist ausgebaut und bietet zusätzlichen Raum zur Nutzung. Die Böden sind mit modernen Fliesen und robustem Laminat ausgestattet. Die Fenster sind aus Kunststoff und bieten eine sehr gute Wärmedämmung.

---

## Ausstattungsdetails:

- Beheizung über modernes Gas-Zentralheizsystem mit Zweikreis-Therme
- Zusätzlich Fußbodenheizung und gemütlicher Kamin im Wohnzimmer
- Klimaanlage sorgt im Sommer für angenehme Temperaturen
- Anschlüsse für Internet, Kabelfernsehen und Festnetztelefon vorhanden
- Haus mit Videoüberwachung und Gegensprechanlage ausgestattet
- Grundstücksfläche: ca. 280 m<sup>2</sup> (rechteckig, flaches Gelände, eigener Garten)
- Garten mit gemischtem Zaun – ideal für Kinder oder Haustiere

---

## Lage:

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gepflegten Wohngegend von Mierzyn. Umgeben von viel Grün ist der Standort besonders familienfreundlich und bietet zudem

eine gute Anbindung ans Stadtzentrum. Ob für Home-Office, Freizeit oder Familienleben – hier wohnen Sie in einer idealen Umgebung.

---

## Verfügbarkeit:

Einzug ist ab dem 17. März 2025 möglich.

---

## Zusätzliche Informationen:

- Stromanschluss (inkl. 400V Starkstrom)
  - Öffentliche Wasser- und Abwasserversorgung
  - Dach mit langlebiger Dachziegelbedeckung
  - Nutzbare Dachbodenfläche vorhanden
  - Hauswirtschaftsraum vorhanden
- 

## Betriebskosten:

Die Betriebskosten beinhalten unter anderem die genannten Versorgungen, genaue Beträge sind jedoch nicht angegeben.

---

Lassen Sie sich von dem wohnlichen Charme und der hochwertigen Ausstattung dieses Hauses überzeugen – ein idealer Ort zum Leben, Arbeiten und Entspannen.

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin!

## Details

**Doppelhaushälfte in sehr gutem Zustand mit Garten und Garage**

**Verfügbarkeit:** Ab dem 17.03.2025

**Baujahr:** 2016

**Gesamtfläche:** 138 m²

**Nutzfläche:** 120 m²

**Grundstücksfläche:** 280 m²

**Grundstücksform:** Rechteck

**Grundstückseigentum:** Eigentum

**Lage des Grundstücks:** Flaches Gelände

**Anzahl der Etagen (inkl. EG):** 2

### Gebäude und Ausstattung

Diese gepflegte Doppelhaushälfte wurde aus Silikatstein errichtet und befindet sich

in sehr gutem baulichem und optischen Zustand. Das Dach ist mit Dachziegeln gedeckt. Es gibt ein nutzbares Dachgeschoss sowie gemischte Bodenbeläge (Fliesen und Paneele). Die Kunststofffenster sind gut isoliert.

## **Zimmergrößen:**

- Schlafzimmer 1: 13,21 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer 2: 11,88 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer 3: 10,12 m<sup>2</sup>

## **Küche:**

Getrennt, 8,5 m<sup>2</sup>, voll ausgestattet mit Kühlschrank, Spülmaschine, Elektroherd, Backofen

## **Badezimmer:**

1 Badezimmer (10,76 m<sup>2</sup>) mit WC, Badewanne, Waschmaschine, Fenster, Waschbecken, Dusche, Handtuchheizkörper, Bidet  
1 zusätzliches WC (0,89 m<sup>2</sup>)

**Terrasse:** 13 m<sup>2</sup>

**Balkon:** 1

**Garten:** vorhanden

**Garage:** vorhanden, 1 Stellplatz

**Abstellraum:** vorhanden

**Garderobe:** vorhanden

**Kamin:** vorhanden

## **Technik und Medien**

- Heizung: Gaskombitherme, Fußbodenheizung, Kamin
- Warmwasser: Gas (Zweikreissystem)
- Telefonanschluss: vorhanden
- Stromanschluss: vorhanden
- 400V Starkstrom: vorhanden
- Gasanschluss: vorhanden
- Wasser: öffentliches Netz
- Abwasser: städtisch
- Klimaanlage: vorhanden
- Internet: vorhanden
- Kabelfernsehen: vorhanden
- Videoüberwachung: vorhanden
- Gegensprechanlage: vorhanden

## **Eigenschaften der Immobilie**

Gas   Klimaanlage   Garage   Garten   Garderobe   Kamin   Terrasse   Balkon

## 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**

**#436689**

**Dream Estate Team**