



Modernes Doppelhaus in Möhringen: Familienfreundliches Wohnen nahe Natur und Infrastruktur

274,000 € (1,160,000 PLN)

Baujahr 2025 5 Zimmer ~101 m²

Beschreibung

Modernes Doppelhaus in attraktiver Lage – bezugsfertig 2025

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses moderne Doppelhaus entsteht auf einem großzügigen, rechteckigen Grundstück mit einer Fläche von 329 m² – perfekt für Familien oder alle, die Wert auf Komfort, Energieeffizienz und modernes Design legen. Die ruhige, flache Lage bietet ideale Bedingungen für entspanntes Wohnen in naturnaher Umgebung.

Eckdaten zum Haus:

- **Wohnfläche:** 100,70 m²

- **Grundstücksfläche:** 329,00 m²
- **Typ:** Doppelhaushälfte
- **Baujahr:** 2025
- **Zustand:** im modernen, hochwertigen Baustandard (Ausbauhaus)
- **Etagenanzahl:** 1 + ausgebautes Dachgeschoss
- **Material:** massive Bauweise mit Ziegelmauerwerk
- **Dach:** Flachdach mit keramischen Dachziegeln in elegantem Anthrazit
- **Fenster:** Kunststofffenster, 3-fach verglast (Profil Salamander), mit elektrischem Rollladensystem
- **Terrassentüren:** Hebe-Schiebetürsystem (HS-System) in Anthrazitfarben
- **Heizung:** moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe
- **Energieversorgung:** Stromanschluss (400V), Gasanschluss vorhanden
- **Wasser & Abwasser:** städtische Versorgung
- **Internet, Kabel-TV, Alarmanlage, Videovorbereitung:** bereits installiert
- **Außenbereich:** Garten am hinteren Teil des Hauses, Garage, Zufahrt & Gehwege mit Rasengittersteinen & Pflastersteinen
- **Eingezäuntes Grundstück**

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

- Hell und offen gestalteter **Wohn- und Essbereich** mit ca. 40,5 m²
- **Küche** mit Fenster – ca. 5 m²
- **Garderobe** – ca. 2,8 m²
- **Gäste-WC** – ca. 2,1 m²
- **Hauswirtschaftsraum** – ca. 0,7 m²

Obergeschoss:

- **Schlafzimmer 1:** ca. 12,0 m²
- **Schlafzimmer 2:** ca. 10,4 m²
- **Schlafzimmer 3:** ca. 8,8 m²
- **Schlafzimmer 4 / Büro:** ca. 7,7 m²
- **Bad mit WC:** ca. 4,1 m²

Highlights der Ausstattung:

- Solide gemauerte Wände – kein Kontakt zu Nachbar durch spezielle Dämmung (Styroportrennung: 18+2+18 cm)
- Wärmedämmende Fassade mit mineralischem Edelputz & PVC-Holzoptik-Paneelen
- Alle notwendigen Installationen vorbereitet: Wasser, Abwasser, Elektrik inkl. Kamera- und Alarminstallation
- Holz-Klapptreppe zum Dachboden
- Dachboden mit Gipskartondecke, bereits verspachtelt
- Fußboden aus geglättetem Beton

Lage & Umgebung:

Die Immobilie liegt in einem ruhigen Wohngebiet mit sehr guter Infrastruktur. Alles Wichtige ist bequem erreichbar:

- **Öffentliche Verkehrsmittel, Schulen, Kindergärten und Universitäten** in unmittelbarer Nähe
- **Wald, Spielplatz und Apotheke** fußläufig erreichbar

Dieses Haus ist ideal für anspruchsvolle Käufer, die ein modernes Zuhause in einer ruhigen und gleichzeitig bestens angebundenen Umgebung suchen. Es bietet hervorragende Voraussetzungen für ein komfortables Familienleben.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Details

Haus zum Verkauf – Doppelhaushälfte im modernen Baustandard

Allgemeine Informationen: -

- Immobilientyp: Doppelhaushälfte
- Baujahr: 2025
- Gesamtfläche: 100,60 m²
- Nutzfläche: 100,70 m²

- Grundstücksfläche: 329,00 m²
- Grundstücksform: Rechteckig
- Grundstückslage: Flaches Gelände

Ausstattung & Bauweise: - Standard: Entwicklertzustand

- Bauweise: Ziegelmauerwerk
- Dachbedeckung: Keramikziegel

- Bodenbelag: Beton
- Fenster: Kunststofffenster
- Anzahl der Etagen (inkl. EG): 1
- Dachgeschoss: Ausgebaut

Innenausstattung: - Küche mit Fenster, Fläche: 5 m²

- 2 Badezimmer (Flächen: 2,1 m² und 4,1 m²)
- Zimmergrößen: 40,5 m², 12 m², 10,4 m², 8,8 m², 7,7 m²
- Garderobe: vorhanden

Technische Ausstattung: - Heizung: Wärmepumpe

- Elektrizität: vorhanden
- Starkstromanschluss (400V): vorhanden
- Wasseranschluss: städtisch
- Abwasser: städtisch
- Gasanschluss: vorhanden
- Lüftung: vorhanden
- Internet: verfügbar
- Kabelfernsehen: verfügbar
- Alarmanlage: vorhanden
- Videoüberwachung: vorhanden

Außenbereich: - Garage: vorhanden

- Garten: vorhanden

- Zaun: Maschendrahtzaun
- Zufahrt: Ruhige Straße

Lage & Umgebung: - In der Nähe: Kindergarten, Grundschule, Hochschule, Wald, öffentlicher Nahverkehr, Spielplatz, Apotheke

Zusätzliche Kosten: - Preis für Wärmepumpe inkl. unterirdischem Speicher: €7.100 (PLN 30.000)

- Preis für Fußbodenheizung: €3.550 (PLN 15.000)

- Preis für Trennzaun mit Fundamenten: €1.180 (PLN 5.000)

- Preis für Elektroinstallation Ready-to-operate: €1.180 (PLN 5.000)

- Preis für SAT- und Netzwerkverkabelung (LAN): €470 (PLN 2.000)

- Preis für Trennwand im Dachgeschoss: €590 (PLN 2.500)

Erleben Sie ein modernes und energiesparendes Zuhause, ideal für Familien, in ruhiger, gut angebundener Lage mit umfangreicher Infrastruktur in der Nähe.

Eigenschaften der Immobilie

Gas Garage Garten Garderobe

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

#437269

Dream Estate Team