



Modernes Einfamilienhaus im Rohbau auf großem Naturgrundstück in Daber entdecken

472,000 € (2,000,000 PLN)

Baujahr 2022 5 Zimmer ~238 m²

Beschreibung

Modernes Einfamilienhaus in naturnaher Lage – Individuelle Gestaltung möglich!

Willkommen in Dobra! Hier erwartet Sie ein außergewöhnliches Einfamilienhaus, das mit hoher Bauqualität und beeindruckenden Ausstattungsmerkmalen überzeugt. Ideal für alle, die ihr zukünftiges Zuhause nach eigenen Vorstellungen vollenden möchten.

Objektdaten im Überblick

- **Wohnfläche:** ca. 238 m²
- **Grundstück:** ca. 1.626 m²
- **Baujahr:** 2022

- **Zustand:** Rohbau (geschlossen)
- **Bauweise:** Silikatsteine
- **Fenster:** Aluminiumfenster der Marke Reynaers Aluminium MasterLine 8HI+
- **Garage:** Doppelgarage ca. 33,3 m²
- **Energieversorgung:** eigener Stromanschluss, Brunnenwasser, kein Gasanschluss

Raumaufteilung – Großzügig und durchdacht

Das Haus erstreckt sich über ca. 238 m² und bietet Ihnen viel Platz für ein komfortables Wohnen:

- Eingangsbereich (Windfang): 5,98 m²
- Speisekammer: 4,92 m²
- Flur: 14,47 m²
- Helles Wohnzimmer: 41,96 m²
- Geräumige Küche: 20,89 m²
- Zimmer/Büro: 12,37 m²
- Schlafzimmer: 18,90 m²
- Badezimmer I: 13,08 m²
- Hauswirtschaftsraum: 6,82 m²
- Ankleidezimmer: 13,13 m²
- Weiterer Flur: 10,00 m²
- Badezimmer II: 6,05 m²
- Weiteres Zimmer: 15,87 m²
- Abstellraum: 8,74 m²
- Technikraum: 7,28 m²
- Garage für zwei PKW: 33,30 m²

Moderne Bauweise & Energieeffizienz

Das Dach wurde mit skandinavischem Holz konstruiert und mit einem hochwertigen, integrierten Solardachsystem aus dem Hause SunRoof inklusive Doerken-Membran ausgestattet. Ein moderner Energiespeicher sowie zwei Inverter mit entsprechenden Schutzsystemen sind bereits installiert.

Die 2,80 m hohen Aluminiumfenster und -türen sorgen für lichtdurchflutete Räume und vermitteln ein Gefühl von Großzügigkeit. Ein komfortables Detail: Das Haus ist mit elektrischen Außenjalousien ausgestattet, die bereits integriert sind.

Außenbereich

Das rechteckige Grundstück bietet viel Freiraum für Gartenliebhaber und ist bereits mit einem Zaun umzäunt. Die Lage verspricht Ruhe und Nähe zur Natur – ideal für Familien oder alle, die dem Stadtrubel entkommen möchten.

Fazit

Ein energieeffizienter Rohbau der Extraklasse mit hochwertiger Grundausstattung wartet auf seine Vollendung. Verwirklichen Sie hier Ihr individuelles Wohnkonzept auf einem großzügigen Grundstück – ruhig gelegen und zukunftssicher gebaut.

Seriöse Bauweise, moderne Technologien und ein interessanter Grundriss machen dieses Objekt zu einer idealen Investition in Ihr zukünftiges Zuhause.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihren Besuch!

Details

Immobilienart: Haus

Gesamtfläche: 237,76 m²

Grundstücksfläche: 1.626,00 m²

Wohnfläche: 237,76 m²

Haustyp: Freistehend

Baujahr: 2022

Standard: Geschlossener Rohbau

Gebäudestatus: Geschlossener Rohbau

Wandmaterial: Kalksandstein

Anzahl der Badezimmer: 2

Stromanschluss: Ja

Fenstertyp: Aluminium

Garage: Ja

Anzahl der Garagenstellplätze: 2

Eigenschaften der Immobilie

Garage Garten nahe der Grenze

Daber

Dobra Szczecińska (deutsch Daber) ist ein großes Dorf und der Sitz einer Gemeinde westlich von Stettin. Es ist ein beliebter Wohnort für Menschen, die Ruhe und Naturnähe schätzen und gleichzeitig schnellen Zugang zu städtischen Annehmlichkeiten haben möchten. Die Gemeinde Dobra ist bekannt für ihre schönen Landschaften, Wälder und Seen und bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten.

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.

Zusammenarbeit mit uns

Wir sind ein Immobilienbüro, das mit Maklerbüros in der Woiwodschaft Westpommern in Polen zusammenarbeitet. Dabei vertreten wir stets nur eine Seite der Transaktion – nämlich den Kunden aus Deutschland und den DACH-Ländern. In seinem Namen verhandeln wir den Preis, prüfen das Angebot und übernehmen sämtliche Formalitäten.



Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41

Auch nach dem Kauf stehen wir unseren Kunden beratend zur Seite und bleiben mit ihnen in Kontakt. Auf Wunsch unterstützen wir auch bei der Renovierung oder umfassenden Sanierung der Immobilie. Darüber hinaus bieten wir die Verwaltung von vermieteten Immobilien an – im Raum Stettin und der näheren Umgebung.

Wir legen großen Wert auf klare Regeln und ein faires Miteinander. Unsere Provision entspricht den in Polen üblichen Sätzen: 3.69% des Kaufpreises bei Wohnungen und Häusern sowie 6,15% bei Grundstücken. Die Provision wird beim Notar im Rahmen der Vertragsunterzeichnung fällig und bezahlt.

Wir arbeiten mit einer renommierten deutschsprachigen Notarkanzlei in Stettin zusammen.

Steuerliche Vorteile

Beim Erwerb von Bestandsimmobilien fällt lediglich eine geringe Grunderwerbsteuer an, die bei Immobilien auf dem Zweitmarkt 2% und bei Immobilien auf dem Erstmarkt 0% beträgt. Darüber hinaus richtet sich die Grundsteuer in Polen nach der Fläche und ist äußerst niedrig.