



Modernes Doppelhaus in grüner, ruhiger Wohnlage zum Verkauf in Daber

195,000 € (830,000 PLN)

Baujahr 2019 4 Zimmer ~133 m²

Beschreibung

Modernes Doppelhaus in ruhiger, grüner Lage von Dobra

Zum Verkauf steht die letzte verfügbare Einheit einer hochwertigen Doppelhausanlage, gelegen in einem idyllischen Wohngebiet mit Einfamilienhäusern im grünen Teil von Dobra. Die Immobilie überzeugt durch moderne Bauweise, durchdachte Raumaufteilung und eine ruhige Lage – ideal für Familien oder Anleger, die Wert auf Qualität und Wohnkomfort legen.

Bauweise und Ausstattung:

- **Massive Bauweise:** Errichtet aus langlebigen Silikatblöcken mit einer Wärmedämmung aus 15 cm Styropor – ausgezeichnete Energieeffizienz.

- **Dach:** Klassisches Satteldach mit hochwertigen Keramikziegeln – robust und witterungsbeständig.
- **Fenster:** Dreifach verglaste PVC-Fenster bieten exzellenten Wärme- und Schallschutz.
- **Heizung:** Moderne Gas-Brennwerttherme versorgt die Immobilie zuverlässig mit Heizung und Warmwasser.
- **Fußbodenheizung:** Im gesamten Erdgeschoss sowie im Flur und Bad im Obergeschoss sorgt sie für angenehme Wärme.
- **Schlafzimmer:** Ausgestattet mit klassischen Heizkörpern für eine individuelle Temperaturregulierung.

Innenausbau:

- **Wände und Decken im Obergeschoss:** Bereits verspachtelt und weiß gestrichen – sofort bezugsfertig oder bereit für Ihre persönliche Note.
- **Moderne Raumaufteilung:** Entworfen nach dem Projekt „KA62“ von Extradom (Link zum Projekt) – bietet viel Licht, optimale Raumausnutzung und ein komfortables Wohngefühl.

Grundstück und Außenbereich:

- **Erschlossenes Grundstück:** Das Gelände ist mit einem modernen Stabmattenzaun eingefriedet.
- **Zufahrt und Eingangsbereich:** Gepflasterte Wege führen zum Eingang sowie zur Garage – praktisch und gepflegt zugleich.
- **Anbindung:** Eine neu angelegte Zufahrtsstraße mit heiß aufgetragenem Asphalt sorgt für bequemen und dauerhaften Zugang zur Immobilie.

Diese Immobilie ist eine exzellente Gelegenheit für alle, die ein modernes, energieeffizientes Haus in ruhiger, familienfreundlicher Umgebung suchen. Profitieren Sie vom Komfort eines Neubaus ohne die langen Wartezeiten – der Innenausbau ist bereits weitgehend abgeschlossen.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir gerne zur Verfügung.

Details

Immobilienart: Doppelhaushälfte

Verfügbar ab: 01.07.2019

Alter Preis: 810.000 PLN

Grundstückslage: Flaches Gelände

Gesamtnutzfläche: 133,30 m²

Grundstücksfläche: 445,00 m²

Grundstücksbreite: 11,00 m

Grundstückslänge: 27,00 m

Grundstücksform: Rechteck

Wohnfläche: 124,10 m²

Eigentumsform des Grundstücks:

Eigentum

Haustyp: Doppelhaushälfte

Baujahr: 2019

Standard: Neubau im Entwicklerzustand

Gebäudestatus: Bau begonnen

Wandmaterial: Silikat

Küche: Offene Küche

Küchenfläche: 10,4 m²

Anzahl der Badezimmer: 2

Badezimmerflächen: 7,2 m² + 2 m²

Anzahl der WCs: 1

WC-Fläche: 2 m²

Zufahrtsstraße: Siedlungsstraße

Zimmergrößen: 32 m² + 20,9 m² + 14,8 m² + 12,3 m²

Anzahl der Etagen (inkl. EG): 1

Warmwasserquelle: Gas-Zweikreis-Therme

Heizung: Gas-Zentralheizung

Stromanschluss: Ja

Gasanschluss: Ja

Belüftung: Ja

Internetanschluss: Ja

Kabelfernsehen: Ja

Alarmanlage: Ja

Türsprechanlage: Ja

Fensterart: Kunststofffenster

Dacheindeckung: Keramikdachziegel

Garage: Ja

Anzahl Garagenplätze: 1

Garten: Ja

Ankleidezimmer: Ja

Hauswirtschaftsraum: Ja

Kamin: Ja

In der Nähe befinden sich:

- Wald
- Geschäft
- Kindergarten
- Grundschule
- Öffentliche Verkehrsmittel
- Apotheke
- Gastronomiebetrieb
- Fitnessstudio
- Spielplatz

Eigenschaften der Immobilie

Gas Garage Garten Garderobe Kamin 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.

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.



Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41