



Neubau in Buch: Moderne Einfamilienhäuser mit Garten in ruhiger, naturnaher Lage

295,000 € (1,250,000 PLN)

Baujahr 2025 5 Zimmer ~149 m²

Beschreibung

Neubau-Einfamilienhäuser mit Garage und Garten in naturnaher Lage zwischen Dobra und Buk

Entdecken Sie eine neue Wohnsiedlung bestehend aus vier freistehenden Einfamilienhäusern, gelegen am ruhigen Stadtrand zwischen Dobra und Buk. Die moderne Architektur, großzügige Grundstücke sowie intelligente Innenraumgestaltung machen dieses Projekt ideal für Familien, Naturliebhaber und Menschen, die Wert auf Qualität und Komfort legen.

Highlights der Immobilie:

- **Wohnfläche:** 149 m²
- **Grundstücksfläche:** ca. 650 m²
- **Baujahr:** 2025
- **Bauzustand:** Schlüsselfertig im modernen Entwickler-Standard
- **Gebäudetyp:** Freistehendes Einfamilienhaus
- **Etagenanzahl:** 2 (inkl. Erdgeschoss)

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

- Einzelgarage im Haus integriert
- Eingangsbereich mit Flur
- Hauswirtschaftsraum
- Separates Gäste-WC
- Arbeits- oder Schlafzimmer
- Offene Küche mit Durchbruch und angrenzendem Essbereich
- Heller, großzügiger Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse

Obergeschoss:

- Drei komfortable Schlafzimmer
- Großes Badezimmer mit WC
- Praktischer Hauswirtschaftsraum, alternativ als begehbarer Kleiderschrank nutzbar

Ausstattung:

- **Heizung:** Fußbodenheizung im ganzen Haus
- **Energie:** Gas-Zentralheizung mit Brennwertgerät
- **Lüftung:** Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung (Rekuperation)
- **Dach:** hochwertige keramische Dachziegel
- **Kabel-TV-Anschluss** vorhanden
- **Elektronanschlüsse und Gasanschluss** bereits installiert
- **Terrasse:** 10 m² – ideal für Sommerabende

- **Garten:** Privater Garten mit zusätzlichem Außenstellplatz
- **Grundstücksform:** Rechteckig (ca. 23 m Breite x 28 m Länge)
- **Zufahrt:** Asphaltierte Straße mit gepflastertem Zugang zur Immobilie
- **Umzäunung:** Die gesamte Anlage ist vollständig eingefriedet

Lage:

Die Häuser liegen in einer ruhigen und grünen Umgebung mit direktem Zugang zu Spazier- und Radwegen. Die Nähe zu Schulen und Lebensmitteldiscountern sorgt für einen komfortablen Alltag. Die Kombination aus naturnaher Umgebung und guter Anbindung macht die Lage besonders attraktiv für Familien.

Bezugsfertig ab:

12. Juni 2025

Erfüllen Sie sich den Traum vom eigenen Haus in idyllischer und gut angebundener Lage. Diese durchdacht geplanten Immobilien verbinden modernes Wohnen mit hoher Lebensqualität. Vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Sie!

Preisbeispiel für das zusätzliche Außenstellplatzangebot: ca. €235 (PLN 1.000)

Details

Freistehendes Einfamilienhaus in moderner Bauweise

Verfügbar ab: 12.06.2025

Gesamtfläche: 149,00 m²

Wohnfläche: 149,00 m²

Grundstücksfläche: 650,00 m²

Grundstücksbreite: 23,00 m

Grundstückslänge: 28,00 m

Grundstücksform: Rechteck

Grundstückseigentum: Eigentum

Baujahr: 2025

Hausart: Freistehendes Einfamilienhaus

Bauweise: Entwicklerstandard (im Rohbau zum Innenausbau)

Baumaterial: Betonblöcke

Etagenanzahl (inkl. Erdgeschoss): 1

Dach: Keramikdachziegel

Anzahl der Badezimmer: 2

Küche: Offene Küche

Garderobe: Ja

Garage: Ja – 1 Stellplatz

Terrasse: Ja – 1 Terrasse, Fläche: 10 m²

Garten: Ja

Anschlüsse:

- Strom: Ja
- Gas: Ja
- Kabelfernsehen: Ja

Eigenschaften der Immobilie

nahe der Grenze Gas Garage Garten Garderobe Terrasse

Buch

Buk (deutsch Buch) liegt im Grenzstreifen und bietet eine naturnahe Lage mit guter Infrastruktur. Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten auf der deutschen Seite sind nur wenige Minuten entfernt – ideal für Doppelverdiener und Familien.

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.

Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41

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.