



Einfamilienhaus oder Doppelhaushälfte mit großem Garten und moderner Ausstattung in Daber

248,000 € (1,049,000 PLN)

Baujahr 2025 4 Zimmer ~137 m²

Beschreibung

Zum Verkauf – Ruhiges Wohnen inmitten gepflegter Einfamilienhausbebauung

Wir präsentieren Ihnen moderne Immobilien in einem charmanten Wohnumfeld. Angeboten werden Doppelhaushälften sowie freistehende Einfamilienhäuser mit großzügigen Grundstücksgrößen – von **744 m² bis 884 m²** bei freistehenden Häusern.

Die Immobilie verfügt über eine durchdachte Raumaufteilung mit einer Gesamtwohnfläche von ca. **128 m²** und umfasst:

- Flur: **10,22 m²**
- Garage: **18,17 m²**

- Hauswirtschaftsraum: **3,64 m²**
- Badezimmer (EG): **3,49 m²**
- Treppenhaus: **3,81 m²**
- Wohnbereich mit offener Küche: **37,62 m²**
- Flur (OG): **4,28 m²**
- Badezimmer (OG): **9,13 m²**
- Schlafzimmer 1: **15,72 m²**
- Schlafzimmer 2: **12,57 m²**
- Ankleidezimmer: **4,41 m²**
- Schlafzimmer 3: **14,04 m²**

Moderne Ausstattung und durchdachter Baustandard:

Die Häuser werden im hochwertigen **entwicklungsreifen Zustand (deweloperski)** übergeben. Der Standard umfasst:

- Außen- und Innenwände aus Silikatsteinen (24 cm / 12 cm)
- Außendämmung mit 20 cm starkem Graphit-Styropor
- Dachdeckung mit flachen Betonziegeln in Grau oder Anthrazit
- Anschluss an städtische Wasser- und Abwassernetze
- Elektrische Anlage inkl. Anschluss
- Zentrale Gasheizung (**Saunier Duval Isotwin**) mit Fußbodenheizung
- TV- und Internetanschlüsse im Wohnzimmer und den Dachzimmern
- Fenster: Dreifachverglaste PVC-Fenster sowie Dachflächenfenster aus Holz
- Rollladen-Vorbereitungen mit Aufsatzkästen
- Maschinenverputzte Gipswände
- Zementestrichböden
- Kaminanschluss über Schornstein vorhanden
- 3D-Stabgitterzaun als Grundstücksgrenze
- Abgehängte Decken und Dachschrägen in Trockenbau, wärmegedämmt
- Parkmöglichkeiten sowie Zuwegungen und Einfahrten aus Betonpflaster

Energieversorgung: Alle Medienanschlüsse sind vorhanden – Stadtwasser, Kanalisation, Strom sowie moderne, energieeffiziente Gas-Fußbodenheizung.

Lage & Umgebung: Die ruhige und familienfreundliche Lage bietet ein angenehmes Wohngefühl in naturnaher Umgebung, mit guter Erreichbarkeit zu allen notwendigen Einrichtungen des täglichen Lebens.

Preisbeispiel: Beispielhafte Preisangabe für vergleichbare Immobilie: **€350,000 (PLN 1,494,500)**

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Details

Immobilienart: Doppelhaushälfte

Gesamtfläche: 137,10 m²

Grundstücksfläche: 425,00 m²

Grundstücksform: Rechteckig

Wohnfläche: 137,10 m²

Haustyp: Doppelhaus

Baujahr: 2025

Standard: Entwicklertandard (Rohbau mit Installationen)

Gebäudezustand: Entwicklertandard

Wandmaterial: Kalksandstein (Silikat)

Küchentyp: Offene Küche

Anzahl der Badezimmer: 2

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):

1

Warmwasserbereitung: Gasterme (Zweikreis)

Heizung: Gas-Zentralheizung

Stromanschluss vorhanden: Ja

Gasanschluss vorhanden: Ja

Abwasser: Öffentliches Kanalsystem

Wasserversorgung: Öffentliches Wassernetz

Fenster: Kunststofffenster

Dacheindeckung: Dachziegel

Zaunart: Maschendrahtzaun

Garage: Ja

Eigenschaften der Immobilie

Gas 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.



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.