



Modernes Einfamilienhaus mit großem Garten in ruhiger Wohnlage in Daber

447,000 € (1,890,000 PLN)

Baujahr 2016 7 Zimmer ~246 m²

Beschreibung

Freistehendes Einfamilienhaus mit großem Garten in ruhiger Lage in Dobra

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses großzügige freistehende Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von 246,17 m² wurde im Jahr 2016 erbaut und befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße in Dobra. Die gepflegte Gartenanlage auf einem ebenen, rechteckigen Grundstück von 1.190 m² ist ideal für Familien, Naturfreunde oder Ruhesuchende.

Energiesparendes Zuhause mit moderner Technik

Das Haus wurde aus hochwertigem Porotherm-Ziegel gebaut und mit 10–12 cm Styropor gedämmt. Eine Photovoltaikanlage mit 9,9 kW Leistung sorgt für besonders

niedrige Betriebskosten. Im Jahr 2023 wurde der Wohnkomfort zusätzlich erhöht: Eine moderne Wärmepumpe, Klimaanlage sowie elektrisch gesteuerte Außenrollläden wurden installiert. Für Sicherheit sorgt eine Alarmanlage.

Erdgeschoss – Lichtdurchflutet und funktional

- Eingangsbereich (Windfang) mit Einbauschrank
- Großzügiger und heller Wohnbereich mit Zugang zur überdachten Terrasse
- Offene Küche mit Essbereich, ausgestattet mit maßgefertigter Küchenzeile und hochwertigen Einbaugeräten
- Zwei vielseitig nutzbare Zimmer (z. B. Büro, Gästezimmer, Spielzimmer)
- Gäste-WC
- Angeschlossener Garagenbereich mit direktem Zugang ins Haus
- Technikraum/Kellerraum mit Zugang zum Garten

Obergeschoss – Rückzugsort für die ganze Familie

- Elternschlafzimmer mit Balkon zum Garten und privatem Bad inklusive Badewanne und Dusche
- Drei weitere Zimmer – eines davon wurde als begehbarer Kleiderschrank genutzt und lässt sich flexibel gestalten
- Großes Familienbad mit Badewanne, Dusche sowie Platz für Waschmaschine und Trockner

Weitere Highlights

- Kunststofffenster
- Dachdeckung mit Dachziegeln
- Gemischte Umzäunung mit Fernbedienungstor
- Energieversorgung über Strom, Gas, Stadtwasser und städtische Kanalisation
- Garage für 1 Fahrzeug

Bezugsbereit ab: 03.11.2025

Das Anwesen wird von Einfamilienhäusern in freundlicher Nachbarschaft umgeben und liegt an einer befestigten Straße mit leichter Zufahrt.

Lassen Sie sich von diesem charmanten Zuhause verzaubern und freuen Sie sich auf eine ruhige und komfortable Wohnumgebung! Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses einzigartige Objekt näher zu zeigen.

Details

Immobilientyp: Einfamilienhaus

(freistehend)

Verfügbar ab: 03.11.2025

Grundstückslage: Flaches Gelände

Gesamtfläche: 246,17 m²

Grundstücksfläche: 1.190,00 m²

Grundstücksform: Rechteckig

Wohnfläche: 246,17 m²

Baujahr: 2016

Standard: Sehr gut

Gebäudezustand: Sehr gut

Wandmaterial: Keramikziegel

Anzahl der Badezimmer: 2

Anzahl separater WCs: 1

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):

2

Warmwasserquelle: –

Heizung: Wärmepumpe

Stromanschluss: Ja

Gasanschluss: Ja

Abwasser: Stadtkanalisation

Wasserversorgung: Stadtwasser

Alarmanlage: Ja

Fenstertyp: Kunststofffenster

Dachdeckung: Dachziegel

Zaunart: Gemischt

Garage: Ja

Anzahl Garagenplätze: 1

Eigenschaften der Immobilie

Gas Garage Garten Balkon

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.