



Neubau-Doppelhaushälfte mit Garten in naturnaher Lage von Daber

206,000 €

Baujahr 2024 4 Zimmer ~120 m²

Beschreibung

Modernes Doppelhaus in naturnaher Lage in Dobra

In einem ruhigen Einfamilienhausviertel in Dobra entsteht ein modernes Doppelhaus mit durchdachtem Grundriss und eigenem Garten. Die Nähe zum Wald lädt zu Spaziergängen, Erholung und einem naturnahen Alltag ein.

Das Haus bietet eine Nutzfläche von **112,14 m²** bei einer Gesamtfläche von **120 m²**. Das Grundstück umfasst **ab 315 m²**, ist rechteckig geschnitten und eingezäunt. Zwei Stellplätze gehören zu jeder Haushälfte; zusätzlich kann ein Carport errichtet werden.

Raumaufteilung

Erdgeschoss - Eingangsbereich - Separierte Küche, ca. 10 m² - Heller Wohnbereich, ca. 43 m² - Badezimmer mit WC - Hauswirtschaftsraum - Terrasse, ca. 6 m² - Garten

Obergeschoss - Drei Schlafzimmer - Ankleidezimmer - Großes Badezimmer mit WC

Das vollwertige Obergeschoss verfügt über keine Dachschrägen und bietet dadurch optimal nutzbare Räume.

Ausstattung und Bauweise

- Doppelhaushälfte im Bauträgerstandard
- Baujahr: 2024
- Massive Bauweise aus Kalksandsteinblöcken
- 15 cm Graphit-Polystyrol-Wärmedämmung
- Dachdämmung mit PUR-Schaum
- Dacheindeckung mit Dachziegeln
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Gas-Brennwerttherme mit Warmwasserbereitung
- Gasanschluss und 400-V-Starkstromanschluss
- Zwei Badezimmer und zwei WCs
- Separate Küche
- Terrasse und Garten
- Grundstück in Eigentum
- Überwachungssystem

Die Fertigstellung der Bauarbeiten ist für das **4. Quartal 2025** vorgesehen. Eine Besichtigung eines bereits eingerichteten und bewohnten Musterhauses ist möglich.

Details

Moderne Doppelhaushälfte im Bauträgerstandard

Zum Verkauf steht eine Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 2024 mit einer

Gesamtfläche von **120,00 m²** und einer Wohnfläche von **112,14 m²**. Das Haus befindet sich auf einem eigenen, rechteckigen Grundstück mit einer Fläche von **315,00 m²**.

Ausstattung und Raumaufteilung

- 1 Obergeschoss
- Separierte Küche, ca. **10 m²**
- 2 Badezimmer mit ca. **2 m²** und **8 m²**
- 2 separate WCs
- Zimmerfläche: ca. **43 m²**
- Ankleidezimmer
- Garten
- Terrasse, ca. **6 m²**
- 1 Terrasse

Gebäudedaten

- Doppelhaushälfte
- Bauträgerstandard
- Betonblockwände
- Ziegeldach
- Grundstück im Eigentum
- 400-V-Starkstromanschluss
- Gasanschluss
- Videoüberwachung

Eigenschaften der Immobilie

Daber

Dobra Szczecińska is a large village and the seat of its municipality west of Szczecin. It is a popular place to live for those who value peace and quiet and closeness to nature while still having quick access to urban amenities. The municipality of Dobra is known for its beautiful landscapes, forests and lakes, and offers numerous recreational opportunities.

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.

Karol Kostyrka

+49 151 28452763 +48 603 673 603

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.