



Moderne Doppelhaushälfte mit Garten in naturnaher Lage von Daber

205,000 €

Baujahr 2025 4 Zimmer ~120 m²

Beschreibung

Modernes Doppelhaus in naturnaher Lage – Fertigstellung Dezember 2027

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in einer ruhigen, grünen Lage von Dobra, in der Rycerska-Straße. Genießen Sie entspannte Morgen mit Blick ins Grüne und kurze Wege ins Zentrum. Ein idealer Ort für Familien, die Komfort, Natur und modernes Wohnen verbinden möchten.

Raumangebot

Das Haus bietet ca. 120 m² Gesamtfläche bzw. 107 m² Wohnfläche auf einem 389 m² großen, rechteckigen Grundstück.

Erdgeschoss - Repräsentativer Eingangsbereich - Separierte Küche, ca. 10 m² - Helles Wohnzimmer, ca. 33 m², mit großen Fensterflächen und Gartenzugang - Badezimmer mit WC - Praktischer Hauswirtschaftsraum - Terrasse, ca. 6 m²

Obergeschoss - Drei gemütliche Schlafzimmer - Ankleidezimmer - Großzügiges Badezimmer - Keine Dachschrägen – maximale Freiheit bei der Einrichtung

Ausstattung & Bauqualität

- Doppelhaushälfte im Bauträgerstandard
- Massive Wände aus Silikatblöcken, gedämmt mit 20 cm Graphit-Polystyrol
- Ziegeldach mit PUR-Schaumdämmung
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Gasheizung mit Zweikreis-Gastherme für Heizung und Warmwasser
- Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Moderne biologische, geruchsfreie Hauskläranlage
- Gasanschluss und 400-V-Starkstromanschluss
- Zwei Badezimmer und zwei WCs
- Separierte Küche
- Garten und Terrasse
- Eingezauntes Grundstück
- Zwei komfortable Pkw-Stellplätze

Optional kann ein Carport für €5.708 (PLN 25.000) errichtet werden.

Die Fertigstellung ist für Dezember 2027 vorgesehen. Auf Wunsch kann ein bereits fertiggestelltes und bewohntes Haus derselben Investition besichtigt werden.

Details

Moderne Doppelhaushälfte im Bauträgerstandard

Diese attraktive Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 2025 bietet großzügigen Wohnraum und eine funktionale

Raumaufteilung auf einem rechteckigen Grundstück.

- **Gesamtfläche:** 120 m²
- **Wohnfläche:** 107 m²
- **Grundstücksfläche:** 389 m²
- **Haustyp:** Doppelhaushälfte

- **Zustand / Standard:**

Bauträgerstandard

- **Bauweise:** Betonsteinmauerwerk

- **Dacheindeckung:** Dachziegel

Ausstattung

- Gas-Zentralheizung
- Gasbetriebene Kombitherme für Warmwasser
- Gasanschluss vorhanden

- Starkstromanschluss 400 V

- Videoüberwachung

- Separater Küchenbereich mit ca. 10 m²

- 2 Badezimmer mit ca. 2 m² und 8 m²

- 2 separate WCs

- Zimmerfläche ca. 33 m²

- Ankleidezimmer

- Eigener Garten

- Terrasse mit ca. 6 m²

Eigenschaften der Immobilie

Daber

Dobra Szczecińska to duża wieś i siedziba gminy na zachód od Szczecina. Jest to popularne miejsce zamieszkania dla osób ceniących spokój i bliskość natury, mających jednocześnie szybki dostęp do miejskich udogodnień. Gmina Dobra znana jest z pięknych krajobrazów, lasów i jezior oraz oferuje liczne możliwości rekreacji.

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.