



BUDYNEK B4a

PARTER	
ZESTAWIENIE POWIERZCHNI	
KUCHNIA	10,22 m ²
LODZIA	10,71 m ²
P. GOSPODARSTWA	5,84 m ²
LAWCZYNIA	3,49 m ²
PIECZOWNIA	5,71 m ²
P. GOSPOD. + KUCHNIA	17,16 m ²
KUCHNIA	10,22 m ²

I PIĘTRO	
ZESTAWIENIE POWIERZCHNI	
LODZIA	4,28 m ²
LODZIA	4,28 m ²
KUCHNIA	10,71 m ²
LODZIA	10,71 m ²
KUCHNIA	10,22 m ²
LODZIA	10,22 m ²
KUCHNIA	10,22 m ²
LODZIA	10,22 m ²

POWIERZCHNIA CAŁOKWISTY: 107,14 m²

Neubau-Doppelhaushälfte in Daber: Modernes Familienhaus mit Garage

245,000 €

Baujahr 2025 4 Zimmer ~137 m²

Beschreibung

Modernes Doppelhaus in ruhiger Wohnlage

Dieses attraktive Doppelhaus entsteht in einer kleinen, gepflegten Nachbarschaft mit Einfamilienhäusern. Die Immobilie im Bauträgerstandard bietet eine Wohnfläche von **137,10 m²** auf einem rechteckigen Grundstück von **425 m²**.

Das Haus wurde 2025 errichtet und verfügt über zwei Etagen, eine integrierte Garage sowie zwei Badezimmer. Alle städtischen Versorgungsanschlüsse sind vorhanden: Wasser, Kanalisation und Strom.

Raumaufteilung

Erdgeschoss - Diele: 10,22 m²

- Garage: 18,17 m²
- Hauswirtschaftsraum: 3,64 m²
- Badezimmer: 3,49 m²
- Treppe: 3,81 m²
- Wohn- und Essbereich mit offener Küche: 37,62 m²

Obergeschoss - Flur: 4,28 m²

- Badezimmer: 9,13 m²
- Schlafzimmer: 15,72 m²
- Schlafzimmer: 12,57 m²
- Ankleidezimmer: 4,41 m²
- Schlafzimmer: 14,04 m²

Ausstattung und Bauqualität

- Tragende Wände aus 24 cm starken Kalksandsteinblöcken
- Innenwände mit 12 cm Stärke
- 20 cm starke Wärmedämmung mit Graphit-Polystyrol
- Flaches Zementdach in Grau/Anthrazit
- Dreifach verglaste Kunststoffenster sowie Holz-Dachfenster
- Vorbereitung für Außenrollläden
- Gasheizung mit Saunier Duval Isotwin Heizkessel und Fußbodenheizung
- Vorbereitung für Kaminanschluss durch Abgaskamin
- Elektroinstallation inklusive Anschluss
- Wasser- und Kanalanschlüsse
- Antennen- und Internetanschlüsse im Wohnbereich und in den Zimmern des Obergeschosses
- Maschinell aufgebracht Gipsputz und Zementestrich
- Gedämmte Dachschrägen und Decken mit Gipskartonplatten
- Grundstückseinfriedung mit 3D-Maschendrahtzaun
- Stellplatz sowie Zugänge und Zufahrt aus Betonpflastersteinen

Eine moderne Immobilie mit durchdachtem Grundriss, ideal für Familien, die komfortables Wohnen in ruhiger Umgebung schätzen.

Details

Moderne Doppelhaushälfte im Bauträgerstandard

- Wohn- und Gesamtfläche: **137,10 m²**
- Grundstücksfläche: **425,00 m²**
- Baujahr: **2025**
- Haustyp: **Doppelhaushälfte**
- Zustand / Ausstattungsstandard: **Bauträgerstandard**
- Anzahl der Etagen: **1**
- Grundstücksform: **rechteckig**

Ausstattung

- Wände aus Silikatstein
- Dacheindeckung mit Dachziegeln
- Gaszentralheizung
- Warmwasserbereitung über Gas-Zweikreistherme
- Städtische Wasserversorgung
- Städtische Kanalisation
- 2 Badezimmer
- Offene Küche
- Kunststofffenster

Eigenschaften der Immobilie

Garten

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.