



Neubau in Daber: Modernes Einfamilienhaus mit Garage auf 848 m² Grundstück

308,000 €

Baujahr 2025 4 Zimmer ~148 m²

Beschreibung

Modernes Einfamilienhaus im Bauträgerstandard

Dieses freistehende Einfamilienhaus entsteht in einer ruhigen, kleinen Wohnlage mit Einfamilienhäusern. Die Immobilie bietet 147,63 m² Wohnfläche auf einem rechteckigen Grundstück von 848 m².

Das Haus verfügt über ein Vollgeschoss, eine Garage und wird im Jahr 2025 fertiggestellt.

Raumaufteilung

- Flur: 8,35 m²
- Garage: 20,36 m²
- Hauswirtschaftsraum: 6,00 m²
- Badezimmer: 3,27 m²
- Speisekammer: 1,89 m²
- Wohn- und Küchenbereich: 45,17 m²
- Flur: 9,59 m²
- Badezimmer: 8,22 m²
- Schlafzimmer: 13,36 m²
- Schlafzimmer: 13,94 m²
- Hauswirtschaftsraum: 3,71 m²
- Schlafzimmer: 13,78 m²

Ausstattung

- Stadtwasser, öffentliche Kanalisation, Strom und Gasanschluss
- Gas-Fußbodenheizung mit Gas-Brennwertkessel Saunier Duval Isotwin
- Tragende Wände aus 24 cm starken Silikatsteinen
- Innenwände aus 12 cm starken Silikatsteinen
- 20 cm starke Wärmedämmung mit Graphit-Polystyrol
- Flaches Zementdach in Grau/Anthrazit
- Dreifach verglaste Kunststoffenster sowie Holz-Dachfenster
- Vorbereitung für Außenrollläden
- Elektroinstallation inklusive Anschluss
- Antennen- und Internetanschlüsse im Wohnbereich und in den Zimmern
- Maschinengeglättete Gipsputze und Zementestrich
- Schornsteinanschluss für einen Kamin
- Abgehängte Decken und Dachschrägen mit Dämmung
- 3D-Zaunpaneele
- Stellplatz sowie Zugänge und Zufahrt aus Betonpflaster

Ein attraktives Zuhause für Familien, die modernen Wohnkomfort, einen großzügigen Garten und eine ruhige Umgebung schätzen.

Details

Freistehendes Einfamilienhaus im Bauträgerstandard

- Wohn- und Nutzfläche: **147,63 m²**
- Grundstücksfläche: **848,00 m²**
- Baujahr: **2025**
- Grundstücksform: rechteckig
- Anzahl der Etagen: 1
- 2 Badezimmer
- Küche mit Durchreiche
- Dach mit Dachziegeln
- Kunststofffenster
- Gaszentralheizung
- Gas-Brennwerttherme mit Warmwasserbereitung
- Öffentliche Wasserversorgung
- Städtischer Kanalanschluss
- Gasanschluss vorhanden
- Starkstromanschluss 400 V vorhanden

Ausstattung und Technik

- Massive Wände aus Silikatstein

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.