



Modernes Einfamilienhaus mit Garage und Fußbodenheizung in Daber

308,000 €

Baujahr 2025 4 Zimmer ~148 m²

Beschreibung

Modernes freistehendes Haus im Neubauzustand

Willkommen in einem attraktiven Einfamilienhaus in ruhiger Umgebung mit lockerer Bebauung und Einfamilienhäusern. Das 2025 errichtete Haus bietet 147,63 m² Wohnfläche auf einem rechteckigen Grundstück von 845 m². Es wird im entwicklerüblichen Ausbaustandard übergeben und verbindet moderne Technik mit einer funktionalen Raumaufteilung.

Raumaufteilung

Erdgeschoss - Flur: 8,35 m²

- Garage: 20,36 m²

- Hauswirtschaftsraum: 6,00 m²
- Badezimmer: 3,27 m²
- Speisekammer: 1,89 m²
- Heller Wohn- und Küchenbereich: 45,17 m²

Obergeschoss - 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 und Bauweise

- Tragende Wände aus 24 cm starken Silikatsteinen
- Innenwände aus 12 cm starken Silikatsteinen
- Wärmedämmung mit 20 cm starkem Graphit-Polystyrol
- Flaches Zementdach in Grau/Anthrazit
- Dreifach verglaste Kunststofffenster sowie Holz-Dachfenster
- Vorbereitung für Außenrollläden
- Gas-Brennwertheizung Saunier Duval Isotwin mit Fußbodenheizung
- Zweikreis-Gasboiler für Warmwasser
- Elektroinstallation inklusive Anschluss, Starkstrom 400 V
- Wasser- und Abwasseranschlüsse
- Antennen- und Internetanschlüsse im Wohnzimmer sowie in den Zimmern im Obergeschoss
- Maschinell aufgetragener Gipsputz und Zementestrich
- Schornsteinanschluss für einen Kamin
- Abgehängte und gedämmte Dachschrägen sowie Decken in Trockenbauweise
- 3D-Zaunpaneele
- Stellplatz sowie gepflasterte Wege und Zufahrt aus Betonstein

Alle städtischen Versorgungsmedien sind vorhanden: Wasser, Kanalisation, Strom und Gas.

Details

Freistehendes Neubauhaus im Bauträgerstandard

Modernes, freistehendes Einfamilienhaus
aus dem Baujahr 2025 auf einem
rechteckigen Grundstück mit **845 m²**
Fläche.

- Wohn- und Gesamtfläche: **147,63 m²**
- Grundstücksfläche: **845,00 m²**
- 1 Etage
- 2 Badezimmer

- Küche mit Durchreiche
- Kunststofffenster
- Massivbauweise aus Silikat
- Ziegeldach
- Gaszentralheizung
- Warmwasserbereitung über Gas-
Zweikreistherme
- Städtischer Wasseranschluss
- Städtische Kanalisation
- Starkstromanschluss 400 V
- Übergabe im Bauträgerstandard

Eigenschaften der Immobilie

Garten

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.