



Freistehendes Einfamilienhaus in Daber mit Sauna, PV-Anlage und großem Garten

432,000 €

Baujahr 2012 4 Zimmer ~238 m²

Beschreibung

Freistehendes Einfamilienhaus in Dobra

Willkommen in diesem gepflegten, freistehenden Haus aus dem Jahr 2012. Das in traditioneller Ytong-Bauweise errichtete Gebäude überzeugt mit großzügigen Wohnflächen, hochwertiger Ausstattung und einem liebevoll angelegten Grundstück.

Flächen

- Grundstück: 1.310 m²
- Gesamtfläche: 238 m²
- Wohnfläche: 172 m²
- Bebaute Fläche: 130,5 m²

- Terrasse: 50 m²
- Doppelgarage mit Wirtschaftsraum: 60 m²
- Gartenfläche: ca. 750 m²

Raumaufteilung

Erdgeschoss – 88 m² - Eingangsbereich

- Heller Wohnbereich mit Kamin und Zugang zur großen Terrasse
- Offene Küche mit Essbereich
- Schlafzimmer mit angrenzendem Bad
- Separates Gäste-WC
- Hauswirtschaftsraum

Obergeschoss – 51,4 m² - Zimmer mit Galerie und separatem Ankleidebereich

- Weiteres Zimmer
- Badezimmer

Souterrain – 33 m² - Sauna

- Badezimmer
- Entspannungsraum

Ausstattung und Highlights

- Vierseitiges Dach mit Keramikziegeln
- Moderne Holzfenster
- Teilmöbliert
- Einbauküche mit Kühlschrank, Gefrierschrank, Geschirrspüler, Backofen, Mikrowelle, Dunstabzugshaube und Elektrokochfeld
- Gasheizung und Warmwasserbereitung über Gastherme
- Photovoltaikanlage
- Kamin im Wohnbereich sowie Außenkamin auf der Terrasse
- Alarmanlage und einbruchhemmende Türen
- Doppelgarage sowie mehrere Stellplätze auf dem gepflasterten Hof
- Automatisches Einfahrtstor
- Eingezauntes Grundstück

Der gepflegte Garten bietet eine separate Gemüsefläche, einen Wirtschaftsbereich und einen attraktiven Teich. Die großzügige Terrasse schafft den idealen Rahmen für entspannte Stunden im Freien.

Das Haus ist an Wasser-, Strom-, Gas- und kommunale Kanalisation angeschlossen. Die Zufahrt erfolgt über eine asphaltierte Straße.

Details

Freistehendes Einfamilienhaus in sehr gutem Zustand

- Gesamtfläche: 238,00 m²
- Wohnfläche: 172,00 m²
- Grundstücksfläche: 1.310,00 m²
- Grundstück: Eigentum
- Baujahr: 2012
- Bauweise / Wandmaterial: YTONG
- Dachdeckung: Dachziegel
- Gebäudezustand und
Ausstattungsstandard: sehr gut

Ausstattung

- Gasanschluss
- 3 Badezimmer
- Alarmanlage
- Garage mit 2 Stellplätzen
- Küche mit Durchreiche
- Keller
- Neue Holzfenster
- Sauna
- Ankleidezimmer
- Kamin
- Terrasse

Eigenschaften der Immobilie

Keller 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.