



Großzügiges Einfamilienhaus mit Doppelgarage und großem Garten in Daber

457,000 €

Baujahr 2004 5 Zimmer ~209 m²

Beschreibung

Großzügiges Einfamilienhaus mit großem Garten in ruhiger, grüner Lage

Dieses freistehende Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von 209 m² befindet sich auf einem gepflegten, 1.288 m² großen Grundstück in einer ruhigen Wohngegend. Das 2004 erbaute Haus überzeugt durch seine klassische Architektur, hochwertige Klinkerfassade und eine zeitlose, warme Innenausstattung mit Holzelementen.

Die Immobilie befindet sich in sehr gutem, laufend gepflegtem Zustand und ist ohne zusätzlichen Renovierungsaufwand bezugsbereit.

Raumaufteilung und Ausstattung

Das helle und funktional geplante Haus bietet insgesamt 5 Zimmer auf zwei Ebenen.

Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiger Wohnbereich mit stilvollem Kamin, der eine besonders gemütliche Atmosphäre schafft und an kühleren Tagen als zusätzliche Wärmequelle dient. Die Küche mit Fenster ist mit maßgefertigten Einbauten sowie vollständigen Haushaltsgeräten ausgestattet. Ergänzt wird diese Ebene durch ein flexibel nutzbares Zimmer, ideal als Gästezimmer oder Arbeitszimmer, ein Gäste-Duschbad, einen Hauswirtschaftsraum und einen Abstellraum.

Im Obergeschoss stehen weitere private Wohnräume, ein zusätzlicher Bereich zum Arbeiten oder Lernen sowie ein elegantes Badezimmer mit Badewanne zur Verfügung. Insgesamt verfügt das Haus über zwei Badezimmer und ein separates WC.

Komfort und Technik

- Gaszentralheizung mit modernem Gasheizkessel
- Warmwasserbereitung über Zweikreis-Gastherme
- 20 cm Wärmedämmung mit Mineralwolle
- Kunststofffenster
- Böden aus Terrakotta und Paneelen
- Stadtwasser und Kanalanschluss
- Alarmanlage und Gegensprechanlage
- Ziegeldach

Die integrierte Doppelgarage bietet bequemen Platz für zwei Fahrzeuge sowie zusätzlichen Stauraum für Garten- und Freizeitgeräte.

Grundstück und Umgebung

Das rechteckige Grundstück in Hanglage ist vollständig eingezäunt und liebevoll gestaltet. Ein gepflegter Rasen, Ziersträucher, Bäume und Blumen schaffen ein attraktives, privates Gartenambiente. Die Außenfläche bietet viel Raum für Erholung, Grillabende und gemeinsame Zeit mit Familie oder Freunden.

Die Lage verbindet Ruhe und Natur mit guter Erreichbarkeit der städtischen Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar. Ideal für Familien und alle, die ein komfortables Zuhause mit großzügigem Garten in einer entspannten Umgebung suchen.

Details

Freistehendes Einfamilienhaus in sehr gutem Zustand

Dieses gepflegte, freistehende Haus aus dem Jahr 2004 bietet auf einem großzügigen Grundstück viel Platz und hohen Wohnkomfort.

- Wohn- und Nutzfläche: **209,00 m²**
- Grundstücksfläche: **1.288,00 m²**
- Grundstückslage: Hanglage
- Grundstücksform: rechteckig
- Anzahl der Etagen: 1
- Bauweise: Ziegel
- Dachdeckung: Dachziegel
- Gebäudezustand und Ausstattung: sehr gut

Raumaufteilung und Ausstattung

- 2 Badezimmer

- Separates WC
- Küche mit Fenster
- Kunststofffenster
- Böden aus Terrakotta und Paneelen
- Garten
- Garage mit 2 Stellplätzen

Technik und Medien

- Gaszentralheizung
- Warmwasserversorgung über Gas-Zweikreiskessel
- Städtische Wasserversorgung
- Städtische Kanalisation
- Gasanschluss
- Starkstromanschluss 400 V
- Alarmanlage
- Gegensprechanlage

Eigenschaften der Immobilie

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.