



Moderne Doppelhaushälfte in Daber – Neubau 2026 mit Garten und Wärmepumpe

183,000 €

Baujahr 2023 5 Zimmer ~104 m²

Beschreibung

Modernes Doppelhaus – Fertigstellung 2026

Willkommen in einem modernen Doppelhausprojekt mit energieeffizienter Ausstattung und durchdachtem Raumkonzept. Das Haus bietet ideale Voraussetzungen für Familien und alle, die zeitgemäßes Wohnen mit eigenem Garten schätzen.

Eckdaten

- Gesamtfläche: 104 m²
- Wohnfläche: 96 m²
- Grundstück: 262 m²

- Haustyp: Doppelhaushälfte
- 2 Ebenen
- Rechteckiges Eigentumsgrundstück
- Ausbauzustand: Bauträgerstandard
- Geplante Fertigstellung: 2. Quartal 2026

Raumaufteilung

Erdgeschoss - Repräsentativer Eingangsbereich

- Praktisches Arbeits- oder Gästezimmer
- Gäste-WC
- Großzügiger Wohnbereich mit offener Küche

Obergeschoss - Drei gut geschnittene Schlafzimmer

- Komfortables Badezimmer mit WC

Bauweise & Ausstattung

Das Gebäude wird in traditioneller Massivbauweise errichtet und überzeugt durch eine hochwertige, energieeffiziente Ausführung:

- Außenwände aus 24 cm starken Porenbetonsteinen
- Innenwände mit 12 cm Stärke
- Kalk-Gips-Innenputz
- Wärmedämmung mit 15 cm Polystyrol
- Hochwertiger Silikonputz von Caparol
- Anthrazitfarbene PVC-Fenster
- Außenfensterbänke aus verzinktem Blech
- Anthrazitfarbenes Dach mit flachen Dachziegeln

Heizung & Energieeffizienz

Für angenehmen Wohnkomfort sorgt eine moderne Wärmepumpe in Verbindung mit Fußbodenheizung im gesamten Haus. Das System versorgt sowohl die Heizung als auch das Warmwasser und unterstützt einen effizienten Betrieb.

Außenbereich

- Gepflasterte Zufahrt und Hauszugang
- Eingezäunter Garten mit modernen Systemzaunelementen
- Eigener Gartenbereich für Erholung, Spiel und Freizeit

Details

Moderne Doppelhaushälfte im Ausbauzustand

Zum Verkauf steht eine moderne Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2023 im Bauträgerstandard. Das Haus bietet eine Gesamtfläche von **104 m²** sowie eine Wohnfläche von **96 m²** und befindet sich auf einem **262 m² großen Grundstück** in rechteckiger Form.

Ausstattungsmerkmale

- Doppelhaushälfte mit **1 Obergeschoss**
- Baujahr: **2023**

- Massivbauweise aus Betonsteinen
- Hochwertige Dacheindeckung mit Keramikziegeln
- Küche als offener Küchenbereich vorgesehen
- Wohn-/Zimmerbereich mit ca. **29 m²**
- Eigener Garten
- Gasanschluss vorhanden
- Starkstromanschluss 400 V vorhanden
- Grundstück im Eigentum

Ideal für Käufer, die ihr neues Zuhause nach eigenen Vorstellungen fertigstellen und gestalten möchten.

Eigenschaften der Immobilie

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.