



Freistehender Bungalow mit großem Grundstück in ruhiger Lage von Daber

297,000 €

Baujahr 2026 5 Zimmer ~128 m²

Beschreibung

Komfortabler freistehender Bungalow in Dobra

In ruhiger Lage von Dobra entsteht eine kleine, private Wohnanlage mit nur sechs Einfamilienhäusern und eigener Zufahrtsstraße. Angeboten wird ein komfortabler, freistehender Bungalow im Bauträgerstandard – ideal für Familien und alle, die ebenerdiges Wohnen schätzen.

Eckdaten

- Wohnfläche: 127,82 m²
- Grundstück: 798 m²
- Baujahr: 2026

- Freistehendes Einfamilienhaus
- Eingeschossige Bauweise
- Bauträgerstandard
- Rechteckiges Grundstück in abwechslungsreicher Geländenumgebung

Raumaufteilung

- Heller Wohnbereich mit ca. 37 m²
- Weitere Zimmer mit ca. 15,2 m², 15,2 m², 12,8 m² und 10 m²
- Küche mit Fenster
- 1 Badezimmer
- Separates WC
- Terrasse: 12 m²
- Gartenbereich

Ausstattung

- Luftwärmepumpe
- Wände aus Porenbeton
- Blechdach
- Kunststofffenster
- Betonböden
- Eigener Brunnen
- Abwasser über Sammelgrube
- Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe

Optional kann gegen Aufpreis eine Photovoltaikanlage mit Ladestation für Elektrofahrzeuge installiert werden.

Details

Freistehendes Einfamilienhaus im Bauträgerstandard

auf einem **798 m²** großen Grundstück. Die Fertigstellung ist für **2026** vorgesehen.

Modernes, freistehendes Haus mit einer Gesamt- und Wohnfläche von **127,82 m²**

Raumaufteilung & Ausstattung

- 5 Zimmer mit Flächen von ca. **37 m², 15,2 m², 15,2 m², 12,8 m² und 10 m²**
- Küche mit Fenster
- 1 Badezimmer und separates WC
- Ankleidezimmer
- Terrasse mit ca. **12 m²**
- Garten
- Garage
- Alarmanlage und Gegensprechanlage
- Kunststofffenster
- Betonboden
- Lüftung

- 400-V-Starkstromanschluss

Bauweise & Technik

- Bauträgerstandard
- Wände aus Porenbeton
- Blechdach
- Beheizung über Wärmepumpe
- Wasserversorgung über eigenen Brunnen
- Abwasserentsorgung über abflusslose Sammelgrube

Das rechteckige Grundstück befindet sich in abwechslungsreichem Gelände.

Öffentliche Verkehrsmittel sind in der Nähe vorhanden.

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.