



Freistehende Residenz in Daber: 209 m² Wohnfläche, großer Garten & Garage

457,000 €

Baujahr 2004 5 Zimmer ~209 m²

Beschreibung

Freistehende Residenz mit großem Garten

Diese außergewöhnliche, freistehende Residenz aus dem Jahr 2004 verbindet Eleganz, Komfort und vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten. Mit 209 m² Wohnfläche bietet sie viel Raum für anspruchsvolles Wohnen.

Im Erdgeschoss erwarten Sie ein Wohnbereich mit stimmungsvollem Kamin sowie eine separate, vollständig ausgestattete Küche mit maßgefertigten Einbauten und Haushaltsgeräten – sofort bezugsbereit. Das Obergeschoss bietet komfortable Räume und einen zusätzlichen Bereich, der sich ideal als Bibliothek oder Homeoffice eignet.

Das 1.288 m² große, eingezäunte Grundstück ist eine private Ruheoase. Ein gepflegter Rasen, dekorative Bepflanzungen, ein Entspannungsbereich und Platz für gemeinsame Grillabende schaffen ein ideales Umfeld für die ganze Familie. Die Umzäunung sorgt für Privatsphäre und Sicherheit.

Ausstattung

- Freistehendes Einfamilienhaus
- Baujahr 2004
- Sehr guter Zustand und Ausstattungsstandard
- Ziegelbauweise
- Ziegeldach
- Gaszentralheizung und Gas-Warmwasserbereitung
- Städtische Wasser- und Kanalisation
- Starkstromanschluss 400 V
- Garage
- Alarmanlage und Gegensprechanlage
- Küche mit Fenster
- Garten

Die ruhige, grüne Umgebung mit Einfamilienhäusern ist ideal für Familien, die Natur und Erholung schätzen. Gleichzeitig sind Geschäfte, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel schnell erreichbar.

Details

Freistehendes Einfamilienhaus in sehr gutem Zustand

- Zustand und Ausstattungsstandard: sehr gut

- Wohnfläche / Gesamtfläche: 209 m²
- Grundstücksfläche: 1.288 m²
- Baujahr: 2004
- Anzahl der Etagen: 1
- Bauweise: Ziegel
- Dachdeckung: Dachziegel

Ausstattung und Anschlüsse

- Gaszentralheizung
- Gas-Brennwerttherme mit Warmwasserbereitung (zweikreisig)
- Städtische Wasserversorgung
- Städtische Kanalisation

- Gasanschluss
- Starkstromanschluss (400 V)
- Küche mit Fenster
- Garage
- Garten
- 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.