



Neubau-Doppelhaushälfte mit 5 Zimmern, Garten und Garage in Daber

226,000 €

Baujahr 2026 5 Zimmer ~136 m²

Beschreibung

Modernes Doppelhaus in grüner Lage von Dobra

Dieses moderne Doppelhaus bietet ein komfortables Zuhause für Familien, die Ruhe, Natur und eine gute Anbindung an die Infrastruktur schätzen. Die Immobilie befindet sich in einer grünen, ruhigen Umgebung nahe Wäldern sowie Spazier- und Radwegen.

Auf ca. 135,55 m² Wohnfläche verteilen sich ein großzügiger Wohnbereich, eine funktionale Küche, fünf gut geschnittene Zimmer und zwei Badezimmer – jeweils eines pro Etage. Das ausgebaute Dachgeschoss schafft zusätzlichen Wohnkomfort und flexible Nutzungsmöglichkeiten.

Das Haus wird im Bauträgerstandard übergeben und bietet Ihnen die ideale Grundlage für eine individuelle Gestaltung nach Ihren Wünschen.

Highlights

- Doppelhaushälfte, Baujahr 2026
- Ca. 135,55 m² Wohnfläche
- Grundstück ca. 390 m²
- Zwei Etagen mit ausgebautem Dachgeschoss
- 5 Zimmer und 2 Badezimmer
- Garage im Gebäude für 1 Fahrzeug
- Zusätzliche Stellmöglichkeiten auf der Zufahrt
- Balkon und Terrasse
- Privater Garten
- Hauswirtschaftsraum und Kamin
- Gas-Fußbodenheizung
- Gas-Kombitherme für Warmwasser
- Kunststofffenster
- Außenwände aus Porenbeton, Ziegeldach
- Eigener Brunnen und Abwassergrube
- Flaches, rechteckiges Grundstück
- Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe
- Übergabe voraussichtlich im November 2026
- Zufahrtsstraße in Planung

Die Lage verbindet ein angenehmes, privates Wohnumfeld mit unmittelbarer Nähe zur Natur. Der Garten bietet viel Platz für Erholung, gemeinsame Stunden im Freien, einen Grillbereich oder einen sicheren Spielbereich für Kinder.

Details

Neubau-Doppelhaushälfte im Bauträgerstandard

- Wohn- und Nutzfläche: **135,55 m²**
- Grundstücksfläche: **390,00 m²**

- Baujahr: **2026**
- Hausart: Doppelhaushälfte
- Anzahl der Geschosse: 2
- Grundstück: ebenes, rechteckiges Grundstück

- Ausbaustandard: Bauträgerstandard

Ausstattung

- Massivbauweise aus Porenbeton
- Ziegeldach
- Nutzbares Dachgeschoss
- Kunststofffenster
- Gaszentralheizung mit Fußbodenheizung
- Warmwasserbereitung über Gas-Kombitherme
- Eigener Brunnen
- Abwasserentsorgung über Klärgrube
- Garage mit einem Stellplatz
- Balkon
- Terrasse
- Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe

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.