



Moderne Doppelhaushälfte mit Wärmepumpe, Garage und 2 Terrassen in Daber

286,000 €

Baujahr 2026 4 Zimmer ~171 m²

Beschreibung

Moderne Doppelhaushälfte in der Gemeinde Dobra – Bezug ab III. Quartal 2026

In ruhiger, grüner Lage der Gemeinde Dobra entsteht eine exklusive Doppelhausanlage. Die nahezu fertiggestellte Immobilie verbindet moderne Architektur, großzügige Räume und komfortable Haustechnik – ideal für Familien und internationale Käufer, die ein entspanntes Zuhause nahe der Stadt suchen.

Die angebotene Doppelhaushälfte verfügt über ca. **171 m² Wohnfläche** auf einem ebenen Grundstück von ca. **450 m²**. Das Haus wird im Ausbauzustand übergeben und

bietet Ihnen somit die Möglichkeit, die Innenräume ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

Raumaufteilung

Erdgeschoss - Großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener, heller Küche und beeindruckenden Fensterflächen, ca. 68,2 m²

- Speisekammer / Hauswirtschaftsraum, ca. 8,5 m²
- Ankleide, ca. 4,3 m²
- Gäste-WC, ca. 4,8 m²
- Garage für einen Pkw, ca. 20,6 m²

Obergeschoss - Drei helle Zimmer, ca. 16,7 m², 12,4 m² und 13,7 m²

- Badezimmer, ca. 5,5 m²
- Separates WC, ca. 3,5 m²
- Flur, ca. 12,7 m²
- Zwei Terrassen mit ca. 10,1 m² und ca. 20,9 m²

Ausstattung und Technik

- Wärmepumpe
- Städtischer Wasser- und Kanalanschluss
- Internetanschluss
- Kunststofffenster
- Keramische Dacheindeckung
- Massive Bauweise mit Mauersteinen
- Zwei Terrassen
- Garage
- Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe

Die ruhige Umgebung und die angenehme Nachbarschaft schaffen beste Voraussetzungen für komfortables Wohnen und Erholung im Alltag.

Details

Moderne Doppelhaushälfte im Ausbauzustand

Diese attraktive Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 2026 bietet viel Platz für individuelles Wohnen und kann nach eigenen Vorstellungen fertiggestellt werden.

- Wohn- und Gesamtfläche: **171 m²**
- Grundstücksfläche: **450 m²**
- Grundstück: ebenes Gelände
- Hausart: Doppelhaushälfte
- Etagen: 1
- Bauweise: Mauerwerk aus Hohlblocksteinen
- Zustand: Ausbauzustand / zur individuellen Fertigstellung

- Dach: hochwertige Keramikziegel
- Heizung: Wärmepumpe
- Wasseranschluss: kommunale Wasserversorgung
- Abwasser: kommunale Kanalisation
- Fenster: Kunststofffenster
- Küche: offen gestaltet
- Badezimmer: 2
- Separate WCs: 2
- Terrassen: 2
- Garagenstellplatz: 1
- Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe

Ein ideales Zuhause für Familien oder alle, die modernen Wohnkomfort mit der Möglichkeit zur persönlichen Gestaltung verbinden möchten.

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.