



Neubau-Doppelhaushälfte mit Garten in ruhiger Lage von Daber

251,000 €

Baujahr 2026 5 Zimmer ~137 m²

Beschreibung

Modernes Doppelhaus in grüner, ruhiger Umgebung

Dieses attraktive Doppelhaus ist ideal für Familien und Menschen, die komfortables Wohnen in naturnaher Lage mit einer guten Anbindung an Szczecin verbinden möchten. Die Umgebung ist von Einfamilienhäusern, viel Grün und einer angenehmen, privaten Atmosphäre geprägt.

Der durchdachte Grundriss bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – perfekt für das Familienleben sowie für ein Homeoffice.

Eckdaten

- Wohn- und Gesamtfläche: 137,10 m²

- Grundstücksfläche: 310,00 m²
- Haustyp: Doppelhaushälfte
- Baujahr: 2026
- Zustand: Bauträgerstandard
- Etagen: 1
- 2 Badezimmer
- Offene Küche mit Küchenbereich
- Eigener Garten
- Zwei Stellplätze
- Gas-Zentralheizung
- Anschluss an das städtische Abwassernetz
- Gasanschluss vorhanden
- Starkstromanschluss 400 V
- Massivbauweise aus Hohlblocksteinen

Lage und Umgebung

Die ruhige Wohnlage vor den Toren Szczecins vereint Erholung und Alltagstauglichkeit. Geschäfte, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar. Gleichzeitig profitieren Sie von einer schnellen und unkomplizierten Verbindung in die Stadt.

Übergabe

Die Fertigstellung und Übergabe ist für Mai/Juni 2027 vorgesehen.

Details

Moderne Doppelhaushälfte im Bauträgerstandard

- Wohn- und Gesamtfläche: **137,10 m²**
- Grundstücksfläche: **310,00 m²**
- Baujahr: **2026**
- Haustyp: **Doppelhaushälfte**
- Etagen: **1**
- Zustand/Ausstattung: **Bauträgerstandard**
- Bauweise: **Hohlblocksteine**
- Heizung: **Gas-Zentralheizung**
- Kanalisation: **städtisch**
- Badezimmer: **2**
- Küche: **offene Küchenzeile**
- Immobilientyp: **Haus**

Immobilien kaufen Polen

#ikp-441652

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.