



Moderne Doppelhaushälfte mit Garten und Garage in Daber – Fertigstellung 2027

205,000 €

Baujahr 2027 4 Zimmer ~119 m²

Beschreibung

Komfortable Doppelhaushälfte mit Garten

Diese moderne Doppelhaushälfte im Entwicklungsstandard bietet eine Nutzfläche von **111,46 m²** sowie eine Gesamtfläche von **118,51 m²**. Das Grundstück umfasst **162 m²** und bietet Platz für einen eigenen Garten sowie einen Garagenstellplatz.

Die Immobilie ist ideal für Familien, die ruhiges Wohnen mit guter Infrastruktur verbinden möchten. Der helle Wohnbereich mit Küchenzeile bildet das Herzstück des Hauses. Von hier aus ist ein direkter Zugang zum Garten vorgesehen – perfekt für gemeinsame Mahlzeiten, Entspannung und Zeit im Freien.

Das Obergeschoss wurde auf Privatsphäre und Komfort ausgerichtet und bietet Raum für die individuellen Bedürfnisse der Bewohner.

Ausstattung

- Doppelhaushälfte mit einem Obergeschoss
- Baujahr / geplante Fertigstellung: **2027**
- Geplante Bauabschluss: **31.12.2027**
- Außenwände aus Silikatmauerwerk
- Dach mit Dachziegeln
- Monolithische Decke über dem Erdgeschoss
- Rohbautreppe vom Erdgeschoss ins Obergeschoss
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung im Erd- und Obergeschoss
- Vorbereitung für den Anschluss der Wärmepumpe
- Vorbereitung für lokale Raumkühlung im Split-System im Wohnzimmer sowie in drei Zimmern im Obergeschoss, ohne Geräte
- Mechanische Lüftungsinstallation ohne Wärmerückgewinnungsgerät
- Große Schiebetür zum Garten im Wohnzimmer
- Kunststofffenster mit warmer Kante, außen foliert und innen weiß
- Fenstermontage mit Dichtbändern
- Vorbereitung für Außenjalousien inklusive Stromzuführung, ohne Schalter und Anschluss
- Verstärkte Außentür aus Stahl
- Städtische Wasserversorgung und Kanalisation
- 400-V-Starkstromanschluss
- Garage mit einem Stellplatz
- Eigener Garten

Details

Doppelhaushälfte im Bauträgerstandard

- **Gesamtfläche:** 118,51 m²
- **Wohnfläche:** 111,46 m²
- **Grundstücksfläche:** 162,00 m²
- **Baujahr:** 2027
- **Etagen:** 1
- **Haustyp:** Doppelhaushälfte

- **Ausbauzustand:** Bauträgerstandard
- **Wandmaterial:** Silikat
- **Dacheindeckung:** Dachziegel
- **Heizung:** Wärmepumpe
- **Starkstromanschluss:** 400 V
- **Wasserversorgung:** städtisches Wasser
- **Abwasseranschluss:** städtische Kanalisation
- **Küche:** offene Küchenzeile
- **Fenster:** Kunststofffenster
- **Garage:** 1 Stellplatz
- **Garten:** vorhanden

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.