



Moderne Doppelhaushälfte mit Garten und Wärmepumpe in ruhiger Lage von Daber

217,000 €

Baujahr 2027 5 Zimmer ~109 m²

Beschreibung

Moderne Doppelhaushälfte mit Garten

Diese attraktive Doppelhaushälfte im Entwicklungsstandard entsteht bis 2027 in ruhiger Lage. Mit einer Wohnfläche von 103 m², einer Gesamtfläche von 109,40 m² und einem Grundstück von 255 m² bietet sie viel Platz für Familien und individuelle Wohnideen.

Der helle Wohnbereich mit offener Küchenzeile bildet das Herzstück des Hauses. Von hier ist ein direkter Zugang zum Garten vorgesehen – ideal für entspannte Stunden im Freien.

Ausstattung

- Doppelhaushälfte mit einem Obergeschoss
- Wohnfläche: 103 m²
- Gesamtfläche: 109,40 m²
- Grundstück: 255 m²
- Baujahr: 2027
- Außenwände aus Silikatmauerwerk
- Dach mit Dachziegeln
- Monolithische Decke über dem Erdgeschoss
- Rohbautreppe vom Erdgeschoss ins Obergeschoss
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Anschlussvorbereitung für die Wärmepumpe
- Fußbodenheizung im Erd- und Obergeschoss
- Vorbereitung für lokale Raumkühlung im Wohnzimmer sowie in drei Zimmern im Obergeschoss, ohne Geräte
- Mechanische Lüftungsanlage, ohne Wärmerückgewinnungsgerät
- Großzügige Schiebetür im Wohnzimmer
- Kunststofffenster mit warmer Kante, außen farbig und innen weiß
- Fenstermontage mit Dichtbändern
- Vorbereitung für Außenrollläden inklusive Stromversorgung; Rollladenpanzer und Antriebe optional erhältlich
- Verstärkte Stahleingangstür
- Öffentliche Wasserversorgung und Kanalisation
- 400-V-Starkstromanschluss
- Privater Garten

Ein modernes Zuhause mit durchdachter technischer Vorbereitung und viel Potenzial zur individuellen Gestaltung.

Details

Moderne Doppelhaushälfte mit Garten – Neubau 2027

Diese attraktive Doppelhaushälfte im **Bauträgerstandard** bietet modernen Wohnkomfort auf zwei Ebenen und einen eigenen Gartenbereich.

- **Gesamtfläche:** 109,40 m²
- **Wohnfläche:** 103,00 m²
- **Grundstücksfläche:** 255,00 m²
- **Baujahr:** 2027
- **Hausart:** Doppelhaushälfte
- **Etagen:** 1 Obergeschoss
- **Küche:** offene Küche / Küchenzeile

- **Garten:** vorhanden

Ausstattung und Technik

- Wände aus Silikatstein
- Ziegeldach
- Wärmepumpe
- Städtische Wasserversorgung
- Städtische Kanalisation
- Kunststofffenster
- 400-V-Starkstromanschluss vorhanden

Eine ideale Immobilie für Familien und alle, die ein modernes Zuhause mit eigenem Garten suchen.

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.