



Freistehendes Einfamilienhaus mit Traumgarten in Daber nahe Stettin

434,000 €

Baujahr 2006 5 Zimmer ~149 m²

Beschreibung

Freistehendes Haus mit großem Garten in Dobra bei Szczecin

Dieses gepflegte Einfamilienhaus in Dobra verbindet Privatsphäre, viel Grün und komfortables Wohnen in attraktiver Lage nahe Szczecin. Auf einem ca. 1.250 m² großen, ebenen Grundstück erwartet Sie ein liebevoll angelegter Garten mit reifem Baumbestand und geschützter Atmosphäre.

Die Wohnfläche von 148,64 m² verteilt sich funktional auf zwei Etagen: Im Erdgeschoss befindet sich der großzügige Wohnbereich mit direktem Zugang zur Terrasse. Das Obergeschoss dient als privater Schlafbereich. Insgesamt stehen zwei Badezimmer sowie ein separates WC zur Verfügung. Zusätzlichen Stauraum bietet ein praktischer Bereich im Haus.

Garten und Außenbereich

Der außergewöhnlich schöne Garten ist das Herzstück dieser Immobilie. Eine automatische Bewässerungsanlage und Gartenbeleuchtung sorgen für hohen Komfort. Neben einer geschützten Erholungszone gibt es Platz für eigene Gartenideen. Die großzügige Terrasse erweitert den Wohnbereich ins Freie – ideal für gemeinsame Mahlzeiten, entspannte Sommerabende oder den Morgenkaffee im Grünen.

Ausstattung

- Freistehendes Haus, Baujahr 2006
- Sehr guter Pflege- und Gebäudezustand
- Wohnfläche: 148,64 m²
- Grundstück: ca. 1.250 m²
- Ziegelbauweise, keramische Dachziegel
- Gaszentralheizung und Gas-Warmwasserbereitung
- Städtische Wasser- und Kanalisation
- Garage mit einem Stellplatz
- Kunststofffenster
- Böden aus Holzdielen und Terrakotta
- Alarmanlage und Gegensprechanlage
- Grundstück in Rechteckform, flaches Gelände

Lage

Dobra zählt zu den gefragtesten Wohnlagen im Umfeld von Szczecin. Schulen, Dienstleistungen, Freizeitangebote, Radwege sowie Wälder und Grünflächen befinden sich in der Nähe. Eine ideale Adresse für Familien und alle, die Ruhe, Natur und eine gute Anbindung an Szczecin schätzen.

Die Übergabe der Immobilie erfolgt nach Vereinbarung.

Details

Freistehendes Einfamilienhaus in sehr gutem Zustand

- Wohn- und Gesamtfläche: **148,64 m²**
- Grundstücksfläche: **1.250 m²**
- Grundstück im Eigentum
- Baujahr: **2006**
- Freistehendes Haus in sehr gutem baulichen Zustand
- Flaches, rechteckiges Grundstück

Ausstattung

- Massive Bauweise aus Keramikziegeln

- Dacheindeckung mit Keramikziegeln
- Gaszentralheizung
- Warmwasserbereitung über Gas-Kombitherme
- Gasanschluss vorhanden
- Städtische Wasserversorgung und Kanalisation
- Kunststofffenster
- Böden aus Holzdielen und Terrakotta
- Küche mit Durchreiche
- 2 Badezimmer und 1 separates WC
- Alarmanlage und Gegensprechanlage
- Garage mit 1 Stellplatz

Eigenschaften der Immobilie

Garten

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.