



Doppelhaushälfte mit 5 Zimmern und 305 m² Grundstück in Daber

225,000 €

Baujahr 2026 5 Zimmer ~125 m²

Beschreibung

Modernes Doppelhaus in Dobra Szczecińska

Willkommen in einem modernen Einfamilienhaus in Doppelhausbauweise, das in einer ruhigen, kleinen Wohnanlage in Dobra Szczecińska entsteht. Hier verbinden sich durchdachte Raumaufteilung, moderne Haustechnik und ein privater Garten zu einem komfortablen Zuhause nahe Szczecin.

Fertigstellung: Herbst 2026

Ausbaustandard: Premium-Bauträgerstandard

Wohnfläche: 124,73 m²

Grundstück: 305 m²

Baujahr: 2026

Etagen: 2

Badezimmer: 2

Raumaufteilung

Erdgeschoss - Heller, großzügiger Wohnbereich mit großen Fensterflächen - Bereich für eine offene Küche - Direkter Zugang zum eigenen Garten - Zusätzliches Zimmer, ideal als Arbeits-, Gäste- oder Schlafzimmer - WC bzw. Badezimmer

Obergeschoss - Drei gut geschnittene, helle Schlafzimmer - Großes Familienbad - Zusätzlicher Dachraum als praktische Abstellfläche

Ausstattung

- Moderne Wärmepumpe
- Fußbodenheizung im Erd- und Obergeschoss
- Energieeffiziente Dreifachverglasung
- Dachdämmung aus Zellulosewolle
- Stahlbetontreppe
- Biologische Kläranlage
- Glasfaseranschluss bis zur Straße
- Vollständig eingefriedetes Grundstück
- Konstruktion für einen Carport
- Zusätzlicher Stellplatz vor dem Haus
- Niedrige Betriebskosten

Lage

Dobra Szczecińska zählt zu den gefragtesten Wohnlagen im Umfeld von Szczecin. Die naturnahe, ruhige Umgebung bietet saubere Luft und gleichzeitig eine sehr gute Anbindung: Das Zentrum von Szczecin ist in etwa 15–20 Minuten erreichbar.

In der Nähe befinden sich öffentliche und private Kindergärten, eine moderne Grundschule in ca. 1,5 km Entfernung sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Lidl, Biedronka, Netto und Rossmann. Apotheken, Restaurants und weitere Dienstleistungen sind ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar.

Die Anlage umfasst in der ersten Bauphase vier Einfamilienhäuser in Doppelhausbauweise und bietet ein angenehmes, überschaubares Wohnumfeld.

Details

Moderne Doppelhaushälfte im Neubau

Zum Verkauf steht eine attraktive Doppelhaushälfte im Entwicklungsstandard, deren Fertigstellung für **2026** geplant ist.

- **Wohnfläche / Gesamtfläche:** 124,73 m²
- **Grundstücksfläche:** 305,00 m²
- **Haustyp:** Doppelhaushälfte
- **Anzahl der Geschosse:** 1

- **Baujahr:** 2026
- **Bauweise:** Mauerwerk aus Hohlblocksteinen
- **Badezimmer:** 2
- **Zustand:** ideal
- **Ausbaustandard:** Bauträgerstandard

Eine ideale Immobilie für Familien, die ein modernes Zuhause mit eigenem Grundstück und individuellen Gestaltungsmöglichkeiten suchen.

Eigenschaften der Immobilie

Garten

Daber

Dobra Szczecińska (deutsch Daber) ist ein großes Dorf und der Sitz einer Gemeinde westlich von Stettin. Es ist ein beliebter Wohnort für Menschen, die Ruhe und Naturnähe schätzen und gleichzeitig schnellen Zugang zu städtischen Annehmlichkeiten haben möchten. Die Gemeinde Dobra ist bekannt für ihre schönen Landschaften, Wälder und Seen und bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten.

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.