



Modernes Einfamilienhaus mit Kamin, Doppelgarage und Garten in Daber

386,000 €

Baujahr 2021 4 Zimmer ~155 m²

Beschreibung

Komfortables Einfamilienhaus mit gepflegtem Garten

Dieses freistehende Haus aus dem Jahr 2021 überzeugt durch seinen sehr guten Zustand, eine hochwertige Ausstattung und eine durchdachte Raumaufteilung. Es befindet sich auf einem ebenen, rechteckigen Grundstück mit 1.155 m² und bietet viel Privatsphäre.

Wohnflächen

- Wohnfläche: 114,50 m²
- Gesamtfläche: 154,90 m²
- Terrasse: 46 m²

- 2 Badezimmer
- Doppelgarage im Haus

Ausstattung und Raumkonzept

Der helle Wohnbereich mit Kamin, klassischem Fischgrätparkett und direktem Zugang zur Terrasse schafft eine besonders angenehme Wohnatmosphäre. Die offene, vergrößerte Küche verfügt über Holzfronten, eine praktische Kücheninsel und eine verglaste Vitrine.

Der private Bereich bietet Zugang zur Terrasse sowie ein eigenes Ankleidezimmer mit 3,6 m² und ein Bad mit 4,7 m². Das elegante Hauptbad umfasst 6,5 m². Zusätzlich stehen ein Hauswirtschafts- bzw. Heizungsraum mit 4,4 m² zur Verfügung.

Grundstück und Technik

Der liebevoll gestaltete Garten ist mit Lavendel, immergrünem Kirschlorbeer, Thuja und dekorativen Pflanzen angelegt. Die Bepflanzung sorgt für ein attraktives Ambiente und angenehme Privatsphäre.

- Gaszentralheizung
- Warmwasser über das städtische Netz
- Städtische Wasserversorgung
- Abwasser über Sickergrube
- Kunststofffenster
- Ziegeldach
- Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe

Details

Freistehendes Einfamilienhaus in sehr gutem Zustand

- **Gesamtfläche:** 154,90 m²
- **Wohnfläche:** 114,50 m²
- **Grundstücksfläche:** 1.155,00 m²
- **Baujahr:** 2021

- **Standard / Gebäudezustand:** sehr gut
- **Grundstück:** ebenes, rechteckiges Grundstück

Ausstattung

- Offene Küche / Küchenzeile

- 2 Badezimmer
- Kunststofffenster
- Dach mit Ziegeldeckung
- Gaszentralheizung
- Warmwasser über das städtische Netz
- Städtischer Wasseranschluss
- Abwasserentsorgung über Klärgrube
- Gasanschluss vorhanden

Außenbereich & Parken

- Terrasse mit ca. 46 m²
- Garage im Gebäude
- 2 Garagenstellplätze

Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Nähe.

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.