





Doppelhaushälfte mit 125 m² Wohnfläche auf 305 m² Grundstück in Daber

225,000 €

Baujahr 2026 5 Zimmer ~125 m²

Beschreibung

Moderne Doppelhaushälften in Dobra bei Szczecin – sofort bezugsbereit

Willkommen in einer attraktiven, ruhigen Wohnanlage in Dobra Szczecińska. Die abgeschlossene erste Bauphase umfasst nur vier energieeffiziente Doppelhaushälften im Ausbauzustand, die sofort übernommen werden können.

Jedes Haus bietet **124,73 m² Wohnfläche** auf großzügigen, vollständig eingezäunten Grundstücken von **305 bis 415 m²**. Die durchdachte Ausrichtung der Gebäude sorgt für helle, sonnige Wohnräume und ein angenehmes Wohngefühl.

Raumaufteilung

Erdgeschoss – Wohnen und Gäste - Heller, großzügiger Wohnbereich mit großen Fensterflächen - Bereich für eine offene Küche - Direkter Zugang zum privaten Garten und zur Terrasse - Zusätzliches Zimmer, ideal als Homeoffice, Gästezimmer oder Schlafzimmer - Badezimmer bzw. Gäste-WC

Obergeschoss – Privater Bereich - Drei helle, gut geschnittene Schlafzimmer ohne Dachschrägen - Großes Familienbad - Praktischer Dachboden als Stauraum

Energieeffiziente Ausstattung

Die Häuser verbinden moderne Technik mit niedrigen laufenden Betriebskosten:

- Wärmepumpe für Heizung und Warmwasser
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Dreifach verglaste Wärmeschutzfenster
- Dachdämmung aus ökologischer Zellulose
- Robuste Stahlbetontreppe
- Eigene biologische Kläranlage
- Glasfaseranschluss – ideal für Homeoffice
- Komplett eingezäuntes Grundstück
- Carport-Konstruktion sowie zusätzlicher Stellplatz auf der Einfahrt
- Terrasse mit ca. 6 m²

Lage – Dobra Szczecińska

Dobra gehört zu den gefragtesten grünen Wohnlagen im Umland von Szczecin. Hier genießen Sie Ruhe, saubere Luft und die Nähe zur Natur, während das Zentrum von Szczecin in etwa 15–20 Minuten erreichbar ist.

Die familienfreundliche Infrastruktur überzeugt mit einer neuen Grundschule in rund 1,5 km Entfernung, öffentlichen und privaten Kindergärten sowie Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke, Restaurants und Dienstleistungen in unmittelbarer Umgebung.

Weitere Bauphasen: Die zweite Bauphase befindet sich im Bau, die Fertigstellung der dritten Bauphase ist für 2027 geplant.

Details

Moderne Doppelhaushälfte im Bauträgerstandard

- Wohn- und Gesamtfläche: **124,73 m²**
- Grundstücksfläche: **305,00 m²**
- Grundstück: Eigentum, rechteckiger Zuschnitt
- Haustyp: Doppelhaushälfte
- Baujahr: 2026
- Anzahl der Etagen: 1
- Ausbaustandard: Bauträgerstandard
- Außenwände aus Betonsteinen
- Dacheindeckung aus Blech
- Starkstromanschluss 400 V vorhanden
- 2 Badezimmer
- Offene Küche mit Küchenzeile
- Garten
- Ankleidezimmer
- Kamin
- Terrasse: 1 Terrasse mit ca. 6 m² Fläche

Eigenschaften der Immobilie

Daber

Dobra Szczecińska to duża wieś i siedziba gminy na zachód od Szczecina. Jest to popularne miejsce zamieszkania dla osób ceniących spokój i bliskość natury, mających jednocześnie szybki dostęp do miejskich udogodnień. Gmina Dobra znana jest z pięknych krajobrazów, lasów i jezior oraz oferuje liczne możliwości rekreacji.

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

Karol Kostyrka
+49 151 28452763 +48 603 673 603

Wir sind ein Immobilienbüro, das mit Maklerbüros in der Woiwodschaft Westpommern in Polen zusammenarbeitet. 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.