



Moderne Doppelhaushälfte mit Garten in Daber bei Stettin – Neubau 2026

226,000 €

Baujahr 2026 5 Zimmer ~113 m²

Beschreibung

Moderne Doppelhaushälfte in Dobra bei Szczecin

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause: Diese attraktive Doppelhaushälfte im Entwicklungsstandard bietet viel Platz für Familien und überzeugt durch eine ruhige, alltagstaugliche Lage in Dobra. Die Grundschule ist in etwa 10 Gehminuten erreichbar.

Das Haus verfügt über 113,10 m² Wohnfläche auf einem ca. 350 m² großen Grundstück mit eigenem Garten. Die Fertigstellung ist für 2026 vorgesehen.

Raumaufteilung

Erdgeschoss - großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche
- zusätzliches Zimmer, ideal als Arbeits-, Gäste- oder Schlafzimmer

- Badezimmer
- Hauswirtschaftsraum
- Diele

Obergeschoss - drei separate Zimmer

- Badezimmer
- Flur

Ausstattung und Bauweise

- Doppelhaushälfte mit einem Obergeschoss
- solide Silikatbauweise
- Dacheindeckung mit Dachziegeln
- hochwertige Wärmedämmung zur Reduzierung von Wärmeverlusten
- Kunststofffenster mit warmer Montage
- Rollläden an allen Fenstern
- Gas-Zentralheizung
- Warmwasser-, Wasser- und Abwasseranschluss an das kommunale Netz
- Starkstromanschluss 400 V
- vorbereitete Alarm- und Monitoringmöglichkeiten
- Stellplätze auf dem Grundstück
- funktionaler, großzügiger Grundriss mit viel Tageslicht

Eine ideale Immobilie für alle, die modernes Wohnen mit Garten und guter Anbindung an Szczecin verbinden möchten.

Details

Moderne Doppelhaushälfte im Rohbauzustand – Fertigstellung 2026

Diese attraktive Doppelhaushälfte bietet auf **113,10 m² Wohnfläche** ein modernes und funktionales Raumkonzept. Das Grundstück umfasst **350,00 m²** und verfügt über einen eigenen Gartenbereich.

Ausstattungsmerkmale

- Doppelhaushälfte mit **1 Etage**
- Baujahr: **2026**
- Ausführungsstandard: **Bauträgerstandard / Ausbauzustand**
- Massive Silikatwände

- Dachdeckung mit Dachziegeln
- Kunststofffenster
- Offene Küche / Küchenzeile
- Gaszentralheizung
- Warmwasserversorgung über das städtische Netz
- Städtischer Wasseranschluss
- Städtische Kanalisation
- Gartenbereich vorhanden

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.