



Neubau-Doppelhaushälfte in Daber: 103 m², Garten und Wärmepumpe

228,000 €

Baujahr 2027 5 Zimmer ~109 m²

Beschreibung

Moderne Doppelhaushälfte im Neubauprojekt

Diese attraktive Doppelhaushälfte bietet ca. **103 m² Wohnfläche** auf einem ca. **374 m² großen Grundstück**. Die Gesamtfläche beträgt ca. **109,40 m²**. Die geplante Fertigstellung ist für **2027** vorgesehen.

Der helle Wohnbereich mit Küchenanschluss bildet das Herzstück des Hauses. Von hier ist ein direkter Zugang zum eigenen Garten vorgesehen. Das Obergeschoss bietet privaten Raum für die ganze Familie.

Ausstattung

- Ausbauzustand: Bauträgerstandard

- Massivbauweise aus Silikat
- Wärmepumpe Luft-Wasser
- Fußbodenheizung im Erd- und Obergeschoss
- Vorbereitung für lokale Kühlung im Split-System im Wohnzimmer sowie in drei Zimmern im Obergeschoss, ohne Geräte
- Vorbereitung für mechanische Lüftung, ohne Wärmerückgewinnungsgerät
- Große Schiebetür im Wohnbereich
- Kunststofffenster mit warmer Kante, außen farbig foliert, innen weiß
- Fenster mit Dichtbändern montiert
- Vorbereitung für Rollläden inklusive Stromzuführung, ohne Rollladenpanzer und Antriebe
- Verstärkte Außentür aus Stahl
- Monolithische Decke über dem Erdgeschoss
- Rohbautreppe zwischen Erd- und Obergeschoss
- Dacheindeckung mit Dachziegeln
- Stadtwasser und Kanalisation
- Starkstromanschluss 400 V
- Stellplatz in der Garage vorgesehen

Eine ideale Wahl für Familien, die ein modernes Zuhause mit Garten und zeitgemäßer Haustechnik suchen.

Details

Moderne Doppelhaushälfte im Bauträgerstandard

- **Gesamtfläche:** 109,40 m²
- **Wohnfläche:** 103,00 m²
- **Grundstücksfläche:** 374,00 m²
- **Haustyp:** Doppelhaushälfte
- **Etagen:** 1
- **Baujahr:** 2027
- **Bauzustand / Standard:** Bauträgerstandard
- **Wandmaterial:** Silikat
- **Dacheindeckung:** Dachziegel
- **Heizung:** Wärmepumpe
- **Starkstromanschluss:** 400 V
- **Wasserversorgung:** Städtisches Wasser
- **Abwasser:** Städtische Kanalisation
- **Küche:** Offene Küche / Küchenzeile
- **Fenster:** Kunststofffenster
- **Garage:** 1 Stellplatz
- **Außenbereich:** Garten

Immobilien kaufen Polen

#ikp-HES29411

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

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.