



## Dom bliźniaczy dla rodziny, działka 305 m<sup>2</sup> – Dobra Szczecińska

**225,000 €**

Rok budowy 2026    5 Pokoje    ~125 m<sup>2</sup>

### Opis

**Nowoczesny dom bliźniaczy z ogrodem | Dobra Szczecińska**

Zapraszamy do poznania nowoczesnego domu jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, realizowanego na kameralnym osiedlu w Dobrej Szczecińskiej. To propozycja dla osób poszukujących komfortowej przestrzeni blisko natury, z wygodnym dojazdem do Szczecina.

**Planowany termin odbioru: jesień 2026 r.**

### Najważniejsze informacje

- powierzchnia domu: **124,73 m<sup>2</sup>**
- powierzchnia działki: **305 m<sup>2</sup>**

- dom piętrowy w zabudowie bliźniaczej
- stan deweloperski premium
- 2 łazienki
- prywatny ogród
- wiatra garażowa oraz dodatkowe miejsce postojowe

## Przemyślany układ pomieszczeń

Dom oferuje funkcjonalny rozkład, który sprawdzi się zarówno dla rodzin, jak i osób pracujących zdalnie.

**Parter:** - jasny salon z dużymi przeszkleniami i wyjściem do ogrodu, - miejsce na wygodny aneks kuchenny, - dodatkowy pokój – idealny na gabinet, sypialnię lub pokój gościnny, - łazienka.

**Piętro:** - 3 ustawne, dobrze doświetlone sypialnie, - duża łazienka rodzinna, - dodatkowa przestrzeń strychowa do przechowywania.

## Standard i technologie

- nowoczesna pompa ciepła,
- ogrzewanie podłogowe na parterze i piętrze,
- energooszczędne okna trzyszybowe,
- izolacja dachu wełną celulozową,
- schody żelbetowe,
- biologiczna oczyszczalnia ścieków,
- światłowód doprowadzony do ulicy,
- pełne ogrodzenie działki,
- przygotowana konstrukcja wiaty garażowej.

## Lokalizacja

Dobra Szczecińska to ceniona lokalizacja łącząca spokój podmiejskiego życia z dostępem do miejskiej infrastruktury. Okolica zapewnia czyste powietrze, tereny zielone i wygodę na co dzień.

W pobliżu znajdują się: - publiczne i prywatne przedszkola, - nowoczesna szkoła podstawowa, ok. 1,5 km, - sklepy Lidl, Biedronka, Netto i Rossmann, - apteka, restauracje oraz punkty usługowe.

Dojazd do centrum Szczecina zajmuje około 15–20 minut.

## Szczegóły

### Nowoczesny dom bliźniaczy w stanie deweloperskim

Na sprzedaż dom w zabudowie bliźniaczej o powierzchni użytkowej i całkowitej **124,73 m<sup>2</sup>**, położony na działce o powierzchni **305 m<sup>2</sup>**.

Nieruchomość wyróżnia się funkcjonalnym układem oraz nowoczesną formą. Dom będzie idealnym wyborem dla osób poszukujących komfortowej przestrzeni dla rodziny, z własnym ogrodem i możliwością aranżacji wnętrz zgodnie z indywidualnymi potrzebami.

Dom oferuje wygodną przestrzeń do życia oraz potencjał do stworzenia wymarzonego wnętrza i przyjaznej strefy wypoczynku na działce.

### Najważniejsze informacje:

- powierzchnia domu: **124,73 m<sup>2</sup>**
- powierzchnia działki: **305 m<sup>2</sup>**
- rodzaj zabudowy: **bliźniak**
- liczba pięter: **1**
- liczba łazienek: **2**
- rok budowy: **2026**
- materiał ścian: **pustak**
- stan budynku: **idealny**
- standard wykończenia: **deweloperski**

## Cechy nieruchomości

Ogród

## 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.

## Uwaga

- Pierwsze zdjęcie w naszej galerii zostało lekko zmodyfikowane, aby pokazać, jak nieruchomość mogłaby wyglądać – na przykład po zmianie koloru ścian. Kolejne zdjęcia przedstawiają rzeczywisty stan nieruchomości.
- Cena podana w euro odpowiada cenie w złotych, jednak ze względu na wahania kursów walut jest zawsze wartością przybliżoną. W naszych ogłoszeniach zawsze podajemy również cenę w złotych, zgodnie z życzeniem sprzedającego.

Informacje o polskich praktykach rynku nieruchomości:

- Ograniczone informacje o lokalizacji: W Polsce przyjęło się, że ogłoszenia nieruchomości nie ujawniają dokładnego adresu nieruchomości.
- Rzuty: Szczegółowe plany pięter nie zawsze są dostępne w ofertach.

Jako biuro nieruchomości zapewniamy kompleksową obsługę. Reprezentujemy Cię jako kupującego.

Współpracujemy ze sprawdzonymi partnerami (wycena nieruchomości, doradztwo prawne i podatkowe, tłumaczenia przysięgłe, remonty).

Przy inwestycjach kapitałowych oferujemy również zarządzanie nieruchomością.

Osobiste wsparcie – transparentne i kompetentne.

## Współpraca z nami

Jesteśmy biurem nieruchomości  
współpracującym z agencjami nieruchomości  
w województwie zachodniopomorskim.

**Karol Kostyrka**

+49 151 28452763 +48 603 673 603

Reprezentujemy wyłącznie jedną stronę  
transakcji – klienta z Niemiec lub krajów DACH. W jego imieniu negocjujemy cenę,  
weryfikujemy ofertę i zajmujemy się wszelkimi formalnościami.

Wspieramy naszych klientów również po zakupie i pozostajemy z nimi w kontakcie. Na  
życzenie pomagamy przy remoncie lub kompleksowej renowacji nieruchomości.  
Oferujemy również zarządzanie wynajmowanymi nieruchomościami – w Szczecinie i  
najbliższych okolicach.

Przywiązujemy dużą wagę do jasnych zasad i uczciwości. Nasze prowizje odpowiadają  
stawkom obowiązującym w Polsce: 3,69% ceny zakupu dla mieszkań i domów oraz  
6,15% dla działek. Prowizja jest wymagalna i płatna u notariusza przy podpisaniu  
umowy.

Współpracujemy z renomowaną, niemieckojęzyczną kancelarią notarialną w Szczecinie.

## Korzyści podatkowe

Przy zakupie nieruchomości z rynku wtórnego podatek od czynności cywilnoprawnych  
wynosi jedynie 2%, a przy rynku pierwotnym nie ma podatku PCC. Dodatkowo podatek  
od nieruchomości w Polsce jest naliczany od powierzchni i jest bardzo niski.