



Stilvolles Einfamilienhaus mit großem Garten in ruhiger Lage bei Daber

588,000 € (2,490,000 PLN)

Rok budowy 2008 4 Pokoje ~200 m²

Opis

Traumhafte Residenz in Dobra bei Stettin – Stilvolles Wohnen auf großzügigem Grundstück

Entdecken Sie diese einmalige Immobilie in der idyllischen Lage von Dobra bei Stettin – eingebettet in ein wunderschön angelegtes Grundstück von beeindruckenden 3.500 m². Hier erwartet Sie ein freistehendes, ebenerdiges Einfamilienhaus mit stilvoller Ausstattung und durchdachter Architektur, ergänzt um ein separates Garagengebäude mit Platz für drei Autos und einer Fläche von ca. 70 m².

Wohnkomfort auf einer Ebene

Das im Jahr 2008 erbaute Haus (Nutzfläche ca. 200 m²) beeindruckt durch eine klare Raumaufteilung und hochwertige Ausführung. Im Zentrum des Hauses befindet sich ein

großzügiger, lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit offen gestalteter Küche und direktem Zugang zur sonnigen Terrasse – ideal für entspannte Stunden im Freien.

Die Immobilie verfügt darüber hinaus über zwei ruhige Schlafzimmer, ein stilvolles Arbeitszimmer, zwei moderne Bäder sowie einen funktionalen Hauswirtschaftsraum und einen großen Eingangsbereich.

Hochwertige Ausstattung & Technik

Das Haus wurde mit viel Liebe zum Detail mit modernen Annehmlichkeiten ausgestattet. Dazu gehören:

- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Elektrische Rollläden an allen Fenstern
- Automatisches Bewässerungssystem für den Garten
- Dampfbad in einem der Bäder – Ihre persönliche Wellness-Oase
- Hochwertige Wasseraufbereitungsanlage (Entsalzung und Filterung)
- Offener Kamin für gemütliche Abende
- Exklusive Materialien und geschmackvolle Innenausstattung

Außenbereich & Garage

Über eine neue Zufahrtsstraße erreichen Sie das ruhig gelegene Anwesen. Das Gartengrundstück ist professionell gestaltet und bietet zahlreiche Rückzugsmöglichkeiten, Spielbereiche oder einfach Platz zum Genießen. Das separate Garagengebäude mit ca. 70 m² Fläche bietet komfortabel Platz für drei Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum.

Zusätzliche Merkmale

- Bauweise: massive Ziegelbauweise
- Dach: mit hochwertigen Dachziegeln gedeckt
- Anschluss an Strom, Gas, Internet und Kabelfernsehen vorhanden
- Eigentumsgrundstück
- Idealer Zustand – sofort bezugsfertig

Genießen Sie die Vorzüge ländlicher Ruhe in der Nähe von Stettin und erleben Sie höchsten Wohnkomfort in einem eleganten Zuhause mit Charakter. Vereinbaren Sie gerne eine Besichtigung – dieses Anwesen wird Sie begeistern!

Nebenkosten:

Grundstücksgröße: 3.500 m²

Wohnfläche: ca. 200 m²

Garagenfläche: ca. 70 m²

Baujahr: 2008

Kaufpreis: auf Anfrage

Szczegóły

Freistehendes Einfamilienhaus mit großem Garten und moderner Ausstattung

Zum Verkauf steht ein freistehendes Einfamilienhaus mit einer großzügigen Wohnfläche von 200,00 m² auf einem weitläufigen Grundstück von 3.500,00 m². Diese im Jahr 2008 erbaute Immobilie überzeugt durch ihren idealen Zustand – sowohl das Gebäude als auch die Innenräume befinden sich in einem ausgezeichneten Zustand. Massive Bauweise aus Ziegelmauerwerk sorgt für Langlebigkeit und optimale Wärmedämmung.

Das Haus verfügt über einen offenen Küchenbereich (Küchenzeile), der direkt an den Wohnbereich anschließt – ideal für Familienleben oder Gästeempfang. Zwei

modern ausgestattete Badezimmer bieten Komfort für Bewohner und Besucher.

Zur Ausstattung gehören Strom- und Gasanschluss, Highspeed-Internet sowie Kabel-TV. Für wohlige Wärme sorgen eine Zentralheizung und ein gemütlicher Kamin im Wohnzimmer.

Zur Immobilie gehört ein gepflegter Garten, ein großer Terrasse (1 Stück) sowie eine private Sauna – für Entspannung und Genuss in den eigenen vier Wänden.

Ein weiteres Highlight ist die große Garage mit Platz für bis zu drei Fahrzeuge.

Details zur Immobilie:

- **Objektart:** Einfamilienhaus (freistehend)
- **Wohnfläche:** 200,00 m²

- **Grundstücksfläche:** 3.500,00 m²
- **Baujahr:** 2008
- **Zustand:** Ideal
- **Bauweise:** Ziegelmauerwerk
- **Dachdeckung:** Dachziegel
- **Küche:** Offene Küche (Küchenzeile)
- **Badezimmer:** 2
- **Garten:** Ja
- **Terrasse:** Ja (1 Terrasse)
- **Sauna:** Ja
- **Kamin:** Ja
- **Garage:** Ja

- **Anzahl der Garagenplätze:** 3
- **Stromanschluss:** Ja
- **Gasanschluss:** Ja
- **Internet:** Ja
- **Kabel-TV:** Ja

Diese Immobilie bietet ein hochwertiges Zuhause mit viel Komfort, Privatsphäre und großem Platzangebot – sowohl im Innen- als auch im Außenbereich. Ideal für Familien oder Menschen, die das Leben im Grünen mit modernem Wohnkomfort verbinden möchten.

Cechy nieruchomości

Gas Garage Garten Kamin Terrasse

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.

Współpraca z nami

Jesteśmy biurem nieruchomości współpracującym z agencjami nieruchomości w województwie zachodniopomorskim. 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.



Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41