



Modernes Einfamilienhaus im Rohbau auf großem Naturgrundstück in Daber entdecken

472,000 € (2,000,000 PLN)

Rok budowy 2022 5 Pokoje ~238 m²

Opis

Modernes Einfamilienhaus in naturnaher Lage – Individuelle Gestaltung möglich!

Willkommen in Dobra! Hier erwartet Sie ein außergewöhnliches Einfamilienhaus, das mit hoher Bauqualität und beeindruckenden Ausstattungsmerkmalen überzeugt. Ideal für alle, die ihr zukünftiges Zuhause nach eigenen Vorstellungen vollenden möchten.

Objektdaten im Überblick

- **Wohnfläche:** ca. 238 m²
- **Grundstück:** ca. 1.626 m²
- **Baujahr:** 2022

- **Zustand:** Rohbau (geschlossen)
- **Bauweise:** Silikatsteine
- **Fenster:** Aluminiumfenster der Marke Reynaers Aluminium MasterLine 8HI+
- **Garage:** Doppelgarage ca. 33,3 m²
- **Energieversorgung:** eigener Stromanschluss, Brunnenwasser, kein Gasanschluss

Raumaufteilung – Großzügig und durchdacht

Das Haus erstreckt sich über ca. 238 m² und bietet Ihnen viel Platz für ein komfortables Wohnen:

- Eingangsbereich (Windfang): 5,98 m²
- Speisekammer: 4,92 m²
- Flur: 14,47 m²
- Helles Wohnzimmer: 41,96 m²
- Geräumige Küche: 20,89 m²
- Zimmer/Büro: 12,37 m²
- Schlafzimmer: 18,90 m²
- Badezimmer I: 13,08 m²
- Hauswirtschaftsraum: 6,82 m²
- Ankleidezimmer: 13,13 m²
- Weiterer Flur: 10,00 m²
- Badezimmer II: 6,05 m²
- Weiteres Zimmer: 15,87 m²
- Abstellraum: 8,74 m²
- Technikraum: 7,28 m²
- Garage für zwei PKW: 33,30 m²

Moderne Bauweise & Energieeffizienz

Das Dach wurde mit skandinavischem Holz konstruiert und mit einem hochwertigen, integrierten Solardachsystem aus dem Hause SunRoof inklusive Doerken-Membran ausgestattet. Ein moderner Energiespeicher sowie zwei Inverter mit entsprechenden Schutzsystemen sind bereits installiert.

Die 2,80 m hohen Aluminiumfenster und -türen sorgen für lichtdurchflutete Räume und vermitteln ein Gefühl von Großzügigkeit. Ein komfortables Detail: Das Haus ist mit elektrischen Außenjalousien ausgestattet, die bereits integriert sind.

Außenbereich

Das rechteckige Grundstück bietet viel Freiraum für Gartenliebhaber und ist bereits mit einem Zaun umzäunt. Die Lage verspricht Ruhe und Nähe zur Natur – ideal für Familien oder alle, die dem Stadtrubel entkommen möchten.

Fazit

Ein energieeffizienter Rohbau der Extraklasse mit hochwertiger Grundausstattung wartet auf seine Vollendung. Verwirklichen Sie hier Ihr individuelles Wohnkonzept auf einem großzügigen Grundstück – ruhig gelegen und zukunftssicher gebaut.

Seriöse Bauweise, moderne Technologien und ein interessanter Grundriss machen dieses Objekt zu einer idealen Investition in Ihr zukünftiges Zuhause.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihren Besuch!

Szczegóły

Immobilienart: Haus

Gesamtfläche: 237,76 m²

Grundstücksfläche: 1.626,00 m²

Wohnfläche: 237,76 m²

Haustyp: Freistehend

Baujahr: 2022

Standard: Geschlossener Rohbau

Gebäudestatus: Geschlossener Rohbau

Wandmaterial: Kalksandstein

Anzahl der Badezimmer: 2

Stromanschluss: Ja

Fenstertyp: Aluminium

Garage: Ja

Anzahl der Garagenstellplätze: 2

Cechy nieruchomości

Garage Garten nahe der Grenze

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