



## Moderne Doppelhaushälften in Daber – naturnah wohnen auf 112 m<sup>2</sup> mit eigenem Garten

**200,000 € (850,000 PLN)**

Rok budowy 2024 4 Pokoje ~120 m<sup>2</sup>

### Opis

**Neubau-Doppelhaushälften in attraktiver Lage in Dobra – modernes Wohnen  
inmitten der Natur**

**Neu: €199.500 (PLN 850.000)**

Inmitten eines neu entstehenden Wohngebiets in Dobra, umgeben von Einfamilienhäusern und idyllischer Natur, entstehen moderne Doppelhaushälften, die sowohl durch ihre Architektur als auch durch ihre Lage bestechen. Die unmittelbare Nähe zum Wald bietet hervorragende Möglichkeiten für Spaziergänge, Erholung und ein Leben in Harmonie mit der Natur.

### Moderne Architektur ohne Dachschrägen

Jede Einheit verfügt über eine Gesamtfläche von **112 m<sup>2</sup>**, die optimal auf zwei Ebenen verteilt ist – ohne störende Dachschrägen im Obergeschoss. Die gut durchdachte Raumaufteilung schafft ein komfortables und funktionales Wohnumfeld.

**Erdgeschoss:** - Eingangsbereich (Diele) - Hauswirtschaftsraum - Badezimmer mit Dusche und WC - Separate Küche - Gemütliches, lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Ausgang zum Garten

**Obergeschoss:** - Drei geräumige Schlafzimmer - Ankleidezimmer - Großzügiges Badezimmer mit WC

### Bauweise & Ausstattung

Die Häuser werden aus hochwertigen Silikatblöcken errichtet und mit 15 cm starker graphitverstärkter Styropordämmung isoliert. Die Dachflächen sind mit moderner PUR-Schaumdämmung versehen, was für hohe Energieeffizienz sorgt.

Komfort wird großgeschrieben – in allen Räumen ist eine Fußbodenheizung verlegt, die über eine effiziente Gastherme mit zwei Heizkreisen gesteuert wird.

### Grundstück & Parkmöglichkeiten

Zu jeder Wohneinheit gehört ein **eigenes Grundstück ab 315 m<sup>2</sup>** sowie **zwei Privatparkplätze**. Optional besteht die Möglichkeit, eine überdachte Carport-Lösung zu realisieren – ideal für alle, die ihrem Fahrzeug zusätzlichen Schutz bieten möchten.

Das gesamte Grundstück wird eingefriedet, was zusätzlich Privatsphäre und Sicherheit bietet.

### Fertigstellung & Besichtigungsmöglichkeiten

Die Fertigstellung der Bauarbeiten ist für das **vierte Quartal 2025** geplant. Eine vertragliche Bindung mit Preisgarantie ist bereits jetzt möglich.

Ein bereits fertiggestelltes und bewohntes Haus mit vollständiger Innenausstattung kann nach Absprache besichtigt werden – so erhalten Sie einen realistischen Eindruck von Ihrem zukünftigen Zuhause.

Verwirklichen Sie Ihren Traum vom eigenen Zuhause in naturnaher Umgebung mit moderner Ausstattung und hohem Wohnkomfort!

## Szczegóły

**Immobilientyp:** Doppelhaushälfte

**Gesamtfläche:** 120,00 m<sup>2</sup>

**Grundstücksfläche:** 315,00 m<sup>2</sup>

**Grundstücksform:** Rechteckig

**Nutzfläche:** 112,14 m<sup>2</sup>

**Eigentumsform des Grundstücks:**

Eigentum

**Baujahr:** 2024

**Gebäudestandard:** Entwicklungsstandard  
(Neubau)

**Gebäudezustand:** Entwickelt /  
Neubauzustand

**Wandmaterial:** Betonblöcke

---

### Raumaufteilung und Ausstattung

- **Küchentyp:** Separate Küche
- **Küchenfläche:** 10 m<sup>2</sup>
- **Anzahl der Badezimmer:** 2
- **Badezimmergrößen:** 2 m<sup>2</sup> und 8 m<sup>2</sup>
- **Anzahl der WCs:** 2
- **Wohnzimmerfläche:** 43 m<sup>2</sup>
- **Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):** 1

### Technische Anschlüsse

- **Stromanschluss:** Ja
- **400V Starkstromanschluss:** Ja
- **Gasanschluss:** Ja
- **Internet:** Ja
- **Kabel-TV:** Ja
- **Videoüberwachung / Monitoring:** Ja

---

### Weitere Merkmale

- **Dachbedeckung:** Dachziegel
- **Garten:** Ja
- **Ankleidezimmer:** Ja
- **Terrasse:** Ja
- **Anzahl Terrassen:** 1
- **Terrassenfläche:** 6 m<sup>2</sup>

---

### Beschreibung:

Zum Verkauf steht eine moderne Doppelhaushälfte mit einer Gesamtfläche von 120 m<sup>2</sup> auf einem rechteckigen Grundstück von 315 m<sup>2</sup>. Das Haus befindet sich im entwicklungsfertigen

Zustand und wurde im Jahr 2024 aus soliden Betonblöcken erbaut.

Das Erdgeschoss bietet einen großzügigen Wohnbereich (43 m<sup>2</sup>), eine separate Küche (10 m<sup>2</sup>) sowie ein kleines Badezimmer (2 m<sup>2</sup>). Im Obergeschoss findet man ein weiteres, geräumiges Bad (8 m<sup>2</sup>), Schlafzimmer und ein Ankleidezimmer.

Die Immobilie verfügt über alle wichtigen Medienanschlüsse, darunter Strom (auch

400V), Gas, Internet, Kabel-TV sowie Videoüberwachung.

Ein gepflegter Garten, eine gemütliche Terrasse mit 6 m<sup>2</sup> Fläche und ein zusätzlicher Abstellraum vervollständigen das Angebot.

Perfekt für Familien oder Paare, die modernes Wohnen mit Ruhe und Privatheit verbinden möchten.

## Cechy nieruchomości

Gas   Garten   Garderobe   Terrasse   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