



Modernes Doppelhaus in grüner, ruhiger Wohnlage zum Verkauf in Daber

195,000 € (830,000 PLN)

Rok budowy 2019 4 Pokoje ~133 m²

Opis

Modernes Doppelhaus in ruhiger, grüner Lage von Dobra

Zum Verkauf steht die letzte verfügbare Einheit einer hochwertigen Doppelhausanlage, gelegen in einem idyllischen Wohngebiet mit Einfamilienhäusern im grünen Teil von Dobra. Die Immobilie überzeugt durch moderne Bauweise, durchdachte Raumaufteilung und eine ruhige Lage – ideal für Familien oder Anleger, die Wert auf Qualität und Wohnkomfort legen.

Bauweise und Ausstattung:

- **Massive Bauweise:** Errichtet aus langlebigen Silikatblöcken mit einer Wärmedämmung aus 15 cm Styropor – ausgezeichnete Energieeffizienz.

- **Dach:** Klassisches Satteldach mit hochwertigen Keramikziegeln – robust und witterungsbeständig.
- **Fenster:** Dreifach verglaste PVC-Fenster bieten exzellenten Wärme- und Schallschutz.
- **Heizung:** Moderne Gas-Brennwerttherme versorgt die Immobilie zuverlässig mit Heizung und Warmwasser.
- **Fußbodenheizung:** Im gesamten Erdgeschoss sowie im Flur und Bad im Obergeschoss sorgt sie für angenehme Wärme.
- **Schlafzimmer:** Ausgestattet mit klassischen Heizkörpern für eine individuelle Temperaturregulierung.

Innenausbau:

- **Wände und Decken im Obergeschoss:** Bereits verspachtelt und weiß gestrichen – sofort bezugsfertig oder bereit für Ihre persönliche Note.
- **Moderne Raumaufteilung:** Entworfen nach dem Projekt „KA62“ von Extradom (Link zum Projekt) – bietet viel Licht, optimale Raumausnutzung und ein komfortables Wohngefühl.

Grundstück und Außenbereich:

- **Erschlossenes Grundstück:** Das Gelände ist mit einem modernen Stabmattenzaun eingefriedet.
- **Zufahrt und Eingangsbereich:** Gepflasterte Wege führen zum Eingang sowie zur Garage – praktisch und gepflegt zugleich.
- **Anbindung:** Eine neu angelegte Zufahrtsstraße mit heiß aufgetragenem Asphalt sorgt für bequemen und dauerhaften Zugang zur Immobilie.

Diese Immobilie ist eine exzellente Gelegenheit für alle, die ein modernes, energieeffizientes Haus in ruhiger, familienfreundlicher Umgebung suchen. Profitieren Sie vom Komfort eines Neubaus ohne die langen Wartezeiten – der Innenausbau ist bereits weitgehend abgeschlossen.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir gerne zur Verfügung.

Szczegóły

Immobilienart: Doppelhaushälfte

Verfügbar ab: 01.07.2019

Alter Preis: 810.000 PLN

Grundstückslage: Flaches Gelände

Gesamtnutzfläche: 133,30 m²

Grundstücksfläche: 445,00 m²

Grundstücksbreite: 11,00 m

Grundstückslänge: 27,00 m

Grundstücksform: Rechteck

Wohnfläche: 124,10 m²

Eigentumsform des Grundstücks:

Eigentum

Haustyp: Doppelhaushälfte

Baujahr: 2019

Standard: Neubau im Entwicklerzustand

Gebäudestatus: Bau begonnen

Wandmaterial: Silikat

Küche: Offene Küche

Küchenfläche: 10,4 m²

Anzahl der Badezimmer: 2

Badezimmerflächen: 7,2 m² + 2 m²

Anzahl der WCs: 1

WC-Fläche: 2 m²

Zufahrtsstraße: Siedlungsstraße

Zimmergrößen: 32 m² + 20,9 m² + 14,8 m² + 12,3 m²

Anzahl der Etagen (inkl. EG): 1

Warmwasserquelle: Gas-Zweikreis-Therme

Heizung: Gas-Zentralheizung

Stromanschluss: Ja

Gasanschluss: Ja

Belüftung: Ja

Internetanschluss: Ja

Kabelfernsehen: Ja

Alarmanlage: Ja

Türsprechanlage: Ja

Fensterart: Kunststofffenster

Dacheindeckung: Keramikdachziegel

Garage: Ja

Anzahl Garagenplätze: 1

Garten: Ja

Ankleidezimmer: Ja

Hauswirtschaftsraum: Ja

Kamin: Ja

In der Nähe befinden sich:

- Wald
- Geschäft
- Kindergarten
- Grundschule
- Öffentliche Verkehrsmittel
- Apotheke
- Gastronomiebetrieb
- Fitnessstudio
- Spielplatz

Cechy nieruchomości

Gas Garage Garten Garderobe Kamin 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