



Modernes, energieeffizientes Doppelhaus in Daber – Wohnen mit hohem Komfort

204,000 € (869,000 PLN)

Rok budowy 2025 4 Pokoje ~112 m²

Opis

Modernes, energieeffizientes Doppelhaus in Dobra – Hochwertiger Baustandard

Zum Verkauf steht ein modernes, energieeffizientes Doppelhaus in gehobenem Baustandard in äußerst attraktiver Lage in Dobra. Diese Immobilie verbindet Funktionalität mit ansprechender Architektur und bietet zugleich ein hohes Maß an Wohnkomfort.

Das Haus ist durch eine doppelte Trennwand mit Dehnungsfuge baulich von der angrenzenden Haushälfte getrennt – dies garantiert Privatsphäre und ruhiges Wohnen.

Verfügbare Einheiten: - Segment B1.3 (Haus Nr. 1) mit weiteren Segmenten B1.2 und B1.1 (ohne Garage) - Segmente A1.4 und A1.5 (mit Garage), jeweils ca. 137 m² Wohnfläche

Anschlüsse: - Strom - Stadtwasser - Kanalisation

Baumaterialien & Ausstattung:

- **Außenwände:** Porothersm 24 cm + 20 cm Dämmung aus grafitischem Styropor, mineralischer Putz
- **Innenwände:** Gipsputz
- **Belüftung:** Mechanische Lüftung mit Wärmerückgewinnung (Rekuperation)
- **Fußbodenheizung:** Im gesamten Erdgeschoss und Obergeschoss, mit Anschlussmöglichkeit für Handtuchheizkörper in Bad und WC
- **Heizung:** Gas-Brennwertgerät oder optional Wärmepumpe (gegen Aufpreis)
- **Fenster:** Dreifachverglasung, außen hellbraun, innen weiß, warm eingepasst; bodentiefe Schiebefenster zur Terrasse
- **Stromanschlüsse an Fenstern im EG:** Vorbereitung für Außenrollläden oder Raffstores
- **Treppe:** Massivbeton-Treppe ins Obergeschoss
- **Installationen:** Elektrik und Sanitäranschlüsse vorbereitet
- **Multimedia:** Internet- und TV-Verkabelung in allen Wohnräumen
- **Dach:** Satteldach in Holzkonstruktion, mit grauer Betondachziegel eingedeckt
- **Dachdämmung:** 20 + 12 cm Mineralwolle
- **Dachbodenabschluss:** Gipskartonplatten
- **Haustür:** Stahl oder Aluminium
- **Grundstück:** Systemzaun mit Stahlgitter zwischen den Parzellen
- **Außenflächen:** Garagenzufahrt und Wege mit Betonpflaster befestigt
- **Grundstück:** Ausgeglichenes Gelände

Optionale Leistungen gegen Aufpreis: - Installation einer Wärmepumpe oder Kombination (Hybridlösung mit Gas und Wärmepumpe) - Montage von Außenrollläden oder Raffstores - Klimaanlage - Terrassenbau

Lage: Das Haus befindet sich in einem ruhigen und dennoch gut angebundenen Stadtteil von Dobra. In der Nähe gibt es Einkaufsmöglichkeiten, einen Gemüseladen und eine gute Anbindung zur örtlichen Grundschule.

Dieses Angebot richtet sich an anspruchsvolle Käufer, die Wert auf eine hochwertige Bauweise, eine ruhige Nachbarschaft und ein modernes Wohnumfeld legen.

Geplante Fertigstellung: 3. Quartal 2025

Wir laden Sie herzlich zu einer Besichtigung ein.

Szczegóły

Immobilientyp: Doppelhaushälfte

Alter Preis: 850.000 PLN

Grundstückslage: Flaches Terrain

Gesamtfläche: 112,12 m²

Grundstücksfläche: 316,00 m²

Grundstücksbreite: 15,00 m

Grundstückslänge: 26,00 m

Grundstücksform: Rechteckig

Nutzfläche: 112,12 m²

Haustyp: Doppelhaushälfte

Baujahr: 2025

Standard: Ideal

Gebäudezustand: Ideal

Wandmaterial: Keramikziegel

Küchentyp: Mit Fenster

Küchenfläche: 8 m²

Anzahl der Badezimmer: 1

Badezimmerfläche: 6,41 m² + 3,3 m²

Anzahl separate WCs: 1

WC-Fläche: 3,3 m²

Zufahrtsstraße: Ruhige Straße

Anzahl Etagen (inkl. Erdgeschoss): 1

Warmwasserquelle: Zweikreis-Gastherme

Heizung: Gas-Zentralheizung

Telefonanschluss: Ja

Stromanschluss: Ja

400V Drehstrom: Ja

Gasanschluss: Ja

Kanalisation: Städtisch

Wasserversorgung: Stadtwasser

Belüftung: Ja

Internet: Ja

Kabel-TV: Ja

Gegensprechanlage: Ja

Fenstertyp: Kunststofffenster

Dacheindeckung: Keramikdachziegel

Dachgeschoss: Ausgebaut

Zaunart: Maschendraht

Garage: Ja

Garten: Ja

Ankleidezimmer: Ja

Kamin: Ja

Terrasse: Ja

Anzahl Terrassen: 1

Terrassenfläche: 12 m²

Umgebung:

- **Nächster Wald:** In der Nähe
- **Nächster See:** In der Nähe
- **Nächster Kindergarten:** In der Nähe
- **Nächste Grundschule:** In der Nähe
- **Öffentlicher Nahverkehr:** In der Nähe

• **Nächstes Restaurant:** In der Nähe

• **Nächstes Fitnessstudio:** In der Nähe

• **Nächste Bank:** In der Nähe

• **Nächster Spielplatz:** In der Nähe

Badezimmerausstattung:

- Handtuchheizkörper
- Fenster

Cechy nieruchomości

Gas Garage Garten Garderobe Kamin 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