



## Moderne Doppelhaushälfte mit Garage und Garten in ruhiger Lage in Daber

**304,000 € (1,299,000 PLN)**

Rok budowy 2024 5 Pokoje ~147 m<sup>2</sup>

### Opis

**Moderner Doppelhaushälfte mit Garage in Dobra – Komfort und Funktionalität in ruhiger Lage**

Entdecken Sie dieses außergewöhnliche Angebot einer modernen Doppelhaushälfte mit einer Wohnfläche von **146,68 m<sup>2</sup>** auf einem großzügigen Grundstück von **839 m<sup>2</sup>** in Dobra – einer grünen, familienfreundlichen Umgebung nahe Szczecin.

---

### Durchdachte Raumaufteilung

#### Erdgeschoss (75,1 m<sup>2</sup>):

- Heller, großzügiger Wohnbereich mit offener Küche
- Badezimmer

- Hauswirtschaftsraum
- Angeschlossene Garage

### **Obergeschoss (71,58 m<sup>2</sup>):**

- Vier gemütliche Schlafzimmer
  - Großzügiges Badezimmer
- 

### **Hochwertige Bauweise & moderne Technik**

- Massivbauweise: Porotherm-Ziegel, 20 cm Mineralwolle-Dämmung, Dach mit 30 cm Mineralwolle
  - Gaszentralheizung: Fußbodenheizung im Erdgeschoss, Heizkörper im Obergeschoss
  - Vorbereitet für Wärmepumpe und Photovoltaikanlage
  - Eigenes Brunnenwasser (Anschluss ans öffentliche Netz in Vorbereitung)
  - Elektrische Anschlussleistung: 12 kW
  - Öffentliche Abwasserentsorgung
- 

### **Lagevorteile**

- Ruhige, grüne Nachbarschaft mit viel Privatsphäre
  - Ideal für Familien und Ruhesuchende
  - Schnelle Anbindung an Szczecin
  - Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und weitere Infrastruktur in der Nähe
- 

### **Kaufoptionen**

- **Im Bauzustand:** €234.507 (PLN 999.000)
  - **Schlüsselfertig, möbliert und bezugsbereit:** €304.930 (PLN 1.299.000)
- 

Diese Immobilie ist die perfekte Wahl für alle, die modernes Wohnen in einer begehrten Lage suchen. Eine hochwertige Ausstattung, funktionale Aufteilung und entspanntes Wohnen erwarten Sie – vereinen Sie Naturverbundenheit mit Stadtnähe.

Vereinbaren Sie Ihren Besichtigungstermin und lassen Sie sich begeistern!

## Szczegóły

**Immobilientyp:** Doppelhaushälfte

**Gesamtfläche:** 146,68 m<sup>2</sup>

**Grundstücksfläche:** 839,00 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche:** 135,21 m<sup>2</sup>

**Baujahr:** 2024

**Zustand:** Neuwertig

**Bauweise:** Andere

**Anzahl der Badezimmer:** 2

**Etagenanzahl (inkl. Erdgeschoss):** 2

**Garage:** Ja

**Anzahl der Garagenstellplätze:** 1

### **Beschreibung:**

Diese moderne Doppelhaushälfte mit einer Gesamtfläche von 146,68 m<sup>2</sup> begeistert durch ihre durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausführung. Die Immobilie befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von 839,00 m<sup>2</sup> und bietet somit viel Platz für Freizeit, Gartenliebhaber oder Familien mit Kindern.

Das im Jahr 2024 errichtete Haus präsentiert sich in einem idealen Zustand – einziehen und wohlfühlen! Die Wohnfläche von 135,21 m<sup>2</sup> verteilt sich auf zwei Etagen und bietet ausreichend Platz für die ganze Familie.

Im Erdgeschoss gelangen Sie in einen offenen und lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Garten. Zwei moderne Badezimmer sorgen für Komfort auch bei einer größeren Familie. Moderne Materialien und eine durchdachte Architektur schaffen ein angenehmes Wohngefühl.

Ein Highlight ist der integrierte Garagenstellplatz, der sicheren Platz für Ihr Fahrzeug bietet und direkten Zugang zum Wohnhaus ermöglicht.

Dank der ausgezeichneten Energieeffizienz (Neubau 2024) und hochwertigen Baumaterialien ist das Haus nicht nur optisch ansprechend, sondern auch wirtschaftlich im Unterhalt.

### **Besondere Merkmale:**

- Neubau mit modernem Standard
- Großzügiger Gartenbereich
- Helle, gut geschnittene Räume
- Idealer Zustand ohne Renovierungsbedarf
- Garage mit direktem Zugang

Diese ideale Doppelhaushälfte vereint modernes Design, hohen Wohnkomfort und eine ruhige Lage – perfekt für

Familien oder Paare, die ihren Wohntraum  
verwirklichen möchten.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere  
Informationen oder einen  
Besichtigungstermin!

## **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