



Einfamilienhaus oder Doppelhaushälfte mit großem Garten und moderner Ausstattung in Daber

248,000 € (1,049,000 PLN)

Rok budowy 2025 4 Pokoje ~137 m²

Opis

Zum Verkauf – Ruhiges Wohnen inmitten gepflegter Einfamilienhausbebauung

Wir präsentieren Ihnen moderne Immobilien in einem charmanten Wohnumfeld. Angeboten werden Doppelhaushälften sowie freistehende Einfamilienhäuser mit großzügigen Grundstücksgrößen – von **744 m² bis 884 m²** bei freistehenden Häusern.

Die Immobilie verfügt über eine durchdachte Raumaufteilung mit einer Gesamtwohnfläche von ca. **128 m²** und umfasst:

- Flur: **10,22 m²**
- Garage: **18,17 m²**

- Hauswirtschaftsraum: **3,64 m²**
- Badezimmer (EG): **3,49 m²**
- Treppenhaus: **3,81 m²**
- Wohnbereich mit offener Küche: **37,62 m²**
- Flur (OG): **4,28 m²**
- Badezimmer (OG): **9,13 m²**
- Schlafzimmer 1: **15,72 m²**
- Schlafzimmer 2: **12,57 m²**
- Ankleidezimmer: **4,41 m²**
- Schlafzimmer 3: **14,04 m²**

Moderne Ausstattung und durchdachter Baustandard:

Die Häuser werden im hochwertigen **entwicklungsreifen Zustand (deweloperski)** übergeben. Der Standard umfasst:

- Außen- und Innenwände aus Silikatsteinen (24 cm / 12 cm)
- Außendämmung mit 20 cm starkem Graphit-Styropor
- Dachdeckung mit flachen Betonziegeln in Grau oder Anthrazit
- Anschluss an städtische Wasser- und Abwassernetze
- Elektrische Anlage inkl. Anschluss
- Zentrale Gasheizung (**Saunier Duval Isotwin**) mit Fußbodenheizung
- TV- und Internetanschlüsse im Wohnzimmer und den Dachzimmern
- Fenster: Dreifachverglaste PVC-Fenster sowie Dachflächenfenster aus Holz
- Rollladen-Vorbereitungen mit Aufsatzkästen
- Maschinenverputzte Gipswände
- Zementestrichböden
- Kaminanschluss über Schornstein vorhanden
- 3D-Stabgitterzaun als Grundstücksgrenze
- Abgehängte Decken und Dachschrägen in Trockenbau, wärmegeklämt
- Parkmöglichkeiten sowie Zuwegungen und Einfahrten aus Betonpflaster

Energieversorgung: Alle Medienanschlüsse sind vorhanden – Stadtwasser, Kanalisation, Strom sowie moderne, energieeffiziente Gas-Fußbodenheizung.

Lage & Umgebung: Die ruhige und familienfreundliche Lage bietet ein angenehmes Wohngefühl in naturnaher Umgebung, mit guter Erreichbarkeit zu allen notwendigen Einrichtungen des täglichen Lebens.

Preisbeispiel: Beispielhafte Preisangabe für vergleichbare Immobilie: **€350,000 (PLN 1,494,500)**

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Szczegóły

Immobilienart: Doppelhaushälfte
Gesamtfläche: 137,10 m²
Grundstücksfläche: 425,00 m²
Grundstücksform: Rechteckig
Wohnfläche: 137,10 m²
Haustyp: Doppelhaus
Baujahr: 2025
Standard: Entwicklertandard (Rohbau mit Installationen)
Gebäudezustand: Entwicklertandard
Wandmaterial: Kalksandstein (Silikat)
Küchentyp: Offene Küche
Anzahl der Badezimmer: 2

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):
1
Warmwasserbereitung: Gastherme (Zweikreis)
Heizung: Gas-Zentralheizung
Stromanschluss vorhanden: Ja
Gasanschluss vorhanden: Ja
Abwasser: Öffentliches Kanalsystem
Wasserversorgung: Öffentliches Wassernetz
Fenster: Kunststofffenster
Dacheindeckung: Dachziegel
Zaunart: Maschendrahtzaun
Garage: Ja

Cechy nieruchomości

Gas 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