



## Moderne Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften in ruhiger Lage in Daber kaufen

**318,000 € (1,348,025 PLN)**

Rok budowy 2025 4 Pokoje ~148 m<sup>2</sup>

### Opis

**Zum Verkauf – Moderne Doppelhaushälften und freistehende Einfamilienhäuser in ruhiger Wohngegend**

Inmitten einer ruhigen Wohnsiedlung mit Einfamilienhäusern entstehen stilvolle Neubauten in moderner Architektur. Angeboten werden sowohl Doppelhaushälften mit Grundstücksgrößen zwischen ca. 387 m<sup>2</sup> und 441 m<sup>2</sup> als auch freistehende Einfamilienhäuser.

Jede Immobilie überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 147 m<sup>2</sup> und bietet alle Voraussetzungen für ein komfortables Familienleben.

### **Raumaufteilung:**

#### *Erdgeschoss:*

- Flur: 8,35 m<sup>2</sup>
- Garage: 20,36 m<sup>2</sup>
- Hauswirtschaftsraum: 6,00 m<sup>2</sup>
- Badezimmer: 3,27 m<sup>2</sup>
- Speisekammer: 1,89 m<sup>2</sup>
- Wohn- und Essbereich mit offener Küche: 45,17 m<sup>2</sup>

#### *Obergeschoss:*

- Flur: 9,59 m<sup>2</sup>
- Badezimmer: 8,22 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer 1: 13,36 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer 2: 13,94 m<sup>2</sup>
- Abstellraum / Hauswirtschaftsraum: 3,71 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer 3: 13,78 m<sup>2</sup>

### **Ausstattung & Bauweise:**

- Massive Bauweise mit 24 cm dicken Silikatmauerwerk (tragende Wände), Innenwände 12 cm
- Hochwertige Fassadendämmung aus 20 cm starkem, grauem Styropor
- Modernes Pultdach mit flacher, grauer Zementdachziegeldeckung
- Anschlüsse für Wasser und Abwasser vorhanden
- Elektrische Installation inklusive Hausanschluss
- Zentralheizung: Gastherme „Saunier Duval Isotwin“ mit Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Antennen- und Internetanschlüsse im Wohnzimmer und in den Schlafzimmern im Dachgeschoss

- Dreifachverglaste PVC-Fenster, Dachflächenfenster aus Holz
- Aufsatzrollladenkästen für spätere Außenrollladenmontage
- Maschinell aufgetragener Gipsputz
- Zementestrichböden
- Kaminanschluss vorhanden (Edelstahlabzugsschornstein)
- Grundstück umzäunt mit 3D-Stahlgitterzaun
- Ausbau der Dachschrägen und Decken mit Gipskartonplatten auf Stahlunterkonstruktion inkl. Dämmung
- Stellplatz, Zuwege und Einfahrt in Betonpflaster ausgeführt

**Alle städtischen Medien vorhanden:** Wasser, Abwasser, Strom und umweltfreundliche Gas-Fußbodenheizung sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort.

Diese Immobilien sind ideal für Familien oder Paare, die Qualität, Raum und moderne Technik in ruhiger Lage schätzen.

Wir laden Sie herzlich zur Besichtigung ein!

## Szczegóły

**Immobilientyp:** Einfamilienhaus  
**Gesamtfläche:** 147,63 m<sup>2</sup>  
**Grundstücksfläche:** 848,00 m<sup>2</sup>  
**Grundstücksform:** Rechteckig  
**Wohnfläche:** 147,63 m<sup>2</sup>  
**Haustyp:** Freistehend  
**Baujahr:** 2025  
**Standard:** Bauträgerstandard  
**Zustand des Gebäudes:**  
Bauträgerstandard  
**Bauweise (Wandmaterial):** Silikatsteine  
**Küche:** Offene Küche

**Anzahl der Badezimmer:** 2  
**Anzahl der Etagen (inkl. EG):** 1  
**Warmwasser:** Gas-Durchlauferhitzer  
(Zweikreissystem)  
**Heizung:** Gas-Zentralheizung  
**Stromanschluss:** Ja  
**Gasanschluss:** Ja  
**Abwasser:** Öffentliches Abwassersystem  
**Wasserversorgung:** Stadtwasser  
**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