



Investorenprojekt in Daber: Baugrundstück mit genehmigtem Doppelhausprojekt

281,000 € (1,200,000 PLN)

Rok budowy 2025 5 Pokoje ~460 m²

Opis

Investitionsgrundstück mit begonnener Wohnbebauung in Dobra, ul. Graniczna

Willkommen zu einem attraktiven Angebot für Investoren und Bauträger – ein bereits erschlossenes Baugrundstück in hervorragender Lage in Dobra, an der Graniczna-Straße, nur ca. 20 Minuten vom Stadtzentrum Stettins entfernt.

Grundstück & Bauprojekt

Auf dem großzügigen, 2.142 m² großen Grundstück wurde mit dem Bau von vier modernen Doppelhaushälften begonnen. Die Immobilie ist direkt an einer Hauptstraße gelegen, was eine ausgezeichnete Erreichbarkeit und Sichtbarkeit gewährleistet.

Projektübersicht:

- Geplante Bebauung: 4 Wohneinheiten in Doppelhausbauweise
- Je Einheit: 115,33 m² Wohnfläche
- Gesamtwohnfläche: ca. 460 m²
- Aktueller Bauzustand:
- Erdarbeiten und Fundamentarbeiten abgeschlossen
- Erdgeschosswände bereit für die Montage der Zwischendecke

Im Kaufpreis enthalten:

- Bereits vorbereiteter und bewehrter Stahl für die Zwischendecke beider Gebäude
- Vollständige Planunterlagen mit architektonischen Visualisierungen
- Genehmigte Baugenehmigung und komplette rechtliche Dokumentation

Lagevorteile

- Ruhige, grüne Umgebung – ideal für familienfreundliches Wohnen
- Optimale Anbindung an Stettin – nur ca. 20 Minuten Fahrtzeit
- Gute Infrastruktur: In ca. 10 Minuten Umkreis befinden sich Schulen, Geschäfte und Dienstleistungseinrichtungen
- Das Grundstück ist bereits eingezäunt und für den Weiterbau vorbereitet

Warum dieses Projekt?

- Direkter Baustart möglich – spart Zeit und Ressourcen
- Rechtlich klarer Status – sauberes Grundbuch, keine Belastungen
- Übereinstimmung mit dem örtlichen Bebauungsplan
- Durchdachtes Konzept in gefragtem Marktsegment – Doppelhaushälften mit ca. 115 m² sind in dieser Region äußerst beliebt

Das Projekt eignet sich ideal für private sowie gewerbliche Investoren, die auf der Suche nach einer lohnenden Immobilienentwicklung sind. Die vorhandene Bausubstanz, die genehmigte Planung und die hervorragende Lage bieten eine solide Grundlage für eine sichere und renditestarke Investition.

Szczegóły

Immobilientyp: Doppelhaushälfte

Gesamtfläche: 460,00 m²

Grundstücksfläche: 2.142,00 m²

Nutzfläche: 460,00 m²

Baujahr: 2025

Bauzustand: Baustart erfolgt

Gebäudestandard: Baustart erfolgt

Wandmaterial: Porenbeton

Dachgeschoss: Ausgebaut /

Wohnnutzung

Garage: Ja

Cechy nieruchomości

Garage Garten

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