



## Modernes Neubau-Bungalow in Daber mit großem Grundstück zur freien Gestaltung

**556,000 € (2,300,000 PLN)**

Rok budowy 2025   4 Pokoje   ~252 m<sup>2</sup>

### Opis

**Neubau-Einfamilienhaus in moderner Architektur – Gestaltung nach Ihren Wünschen**

Willkommen zu Ihrem zukünftigen Traumhaus! Diese moderne, freistehende Immobilie bietet Ihnen auf einer großzügigen Grundstücksfläche von 1.614 m<sup>2</sup> viel Platz zur Verwirklichung Ihrer Wohnträume. Das im Jahr 2025 errichtete Haus befindet sich aktuell im Zustand des geschlossenen Rohbaus – ein perfekter Zeitpunkt, um die Innenausstattung ganz nach Ihrem eigenen Stil zu gestalten.

### Highlights der Immobilie:

- **Gesamtfläche:** ca. 250 m<sup>2</sup>

- **Wohnfläche:** 213,30 m<sup>2</sup>
- **Grundstücksfläche:** 1.614 m<sup>2</sup> – ideal für Garten, Terrasse oder Pool
- **Baujahr:** 2025 – moderne Bauweise und energetische Effizienz
- **Bauweise:** Massivbau mit Gasbeton – gute Wärmedämmung und Langlebigkeit
- **Zustand:** Geschlossener Rohbau – individuell ausbaufähig
- **Bauform:** Bungalow – Wohnen auf einer Ebene
- **Anzahl der Badezimmer:** 3 – komfortables Raumangebot für die ganze Familie
- **Garage:** Doppelgarage mit Platz für 2 Fahrzeuge

Dieses Haus vereint modernes Design mit Funktionalität und bietet die seltene Möglichkeit, Ihre eigenen Ideen in den Innenausbau einfließen zu lassen. Große Fensterfronten sorgen für helle, freundliche Räume. Die ebenerdige Bauweise erhöht den Wohnkomfort und bietet beste Voraussetzungen für Familien oder für Menschen mit eingeschränkter Mobilität.

Das großzügige Grundstück eröffnet zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten: ob Ziergarten, großzügige Terrasse oder ein privater Rückzugsort zum Entspannen – hier findet jede Idee Raum.

Machen Sie sich selbst ein Bild von dieser spannenden Immobilie und gestalten Sie Ihr neues Zuhause nach Ihren Vorstellungen. Wir laden Sie herzlich zur Besichtigung ein!

## Szczegóły

**Immobilienart:** Einfamilienhaus  
**Gesamtfläche:** 213,30 m<sup>2</sup>  
**Grundstücksfläche:** 1.614,00 m<sup>2</sup>  
**Nutzfläche:** 250,00 m<sup>2</sup>  
**Haustyp:** Freistehend  
**Baujahr:** 2025

**Standard:** Geschlossener Rohbau  
**Gebäudezustand:** Geschlossener Rohbau  
**Bauweise (Wandmaterial):** Gasbeton  
**Anzahl der Badezimmer:** 3  
**Anzahl der Garagenplätze:** 2

## Cechy nieruchomości

## 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