



## **Familienfreundliches Einfamilienhaus mit großem Garten in ruhiger Lage von Daber**

**591,000 € (2,499,000 PLN)**

Rok budowy 2004    6 Pokoje    ~209 m<sup>2</sup>

### **Opis**

**Großzügiges Einfamilienhaus mit 6 Zimmern, elegantem Interieur und  
wunderschönem Garten – ruhige, grüne Lage**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem charmanten und gepflegten Einfamilienhaus mit einer Gesamtfläche von 209 m<sup>2</sup> und einem liebevoll angelegten Garten auf einem 1.288 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Dieses Haus vereint klassische Eleganz mit praktischer Alltagstauglichkeit, um ein behagliches und funktionales Wohnerlebnis zu schaffen.

### Highlights des Hauses:

- **Wohnfläche:** 209 m<sup>2</sup>
- **Zimmeranzahl:** 6 geräumige Räume
- **Grundstück:** 1.288 m<sup>2</sup> mit gepflegtem Garten
- **Baujahr:** 2004
- **Zustand:** sehr gut, bezugsbereit
- **Bauweise:** massive Klinkerziegel – Widerstandsfähigkeit und gute Wärmedämmung
- **Heizung:** moderne Gaszentralheizung mit Zwei-Kreislauf-System
- **Fenster:** Kunststofffenster
- **Garage:** integrierte Doppelgarage mit direktem Zugang zum Haus
- **Anschlüsse vorhanden:** Strom (auch 400 V), öffentliches Wasser und Kanalisation, Erdgas

### Wohnkomfort für die ganze Familie:

Das Herzstück des Hauses bildet der großzügige und lichtdurchflutete Wohnbereich mit einem stilvollen Kamin – perfekt für gemütliche Abende mit Familie und Freunden. Die Raumaufteilung ist durchdacht und ermöglicht sowohl gemeinsames Familienleben als auch Rückzugsmöglichkeiten.

Die separate Küche ist funktional gestaltet und vollständig ausgestattet – mit maßgefertigten Einbaumöbeln und modernen Elektrogeräten, ideal für alle, die gerne kochen.

Zwei geschmackvoll eingerichtete Badezimmer bieten höchsten Komfort: eines mit Badewanne, das andere mit moderner Duschkabine – praktisch sowohl für Familien als auch für Gäste.

### Praktisch & durchdacht:

Die integrierte Doppelgarage bietet nicht nur Platz für zwei Fahrzeuge, sondern auch zusätzlichen Stauraum. Der direkte Zugang von der Garage zum Haus sorgt für Bequemlichkeit – besonders an trüben oder kalten Tagen.

Alle Hausinstallationen befinden sich in einem sehr guten Zustand. Das gesamte Gebäude wurde sorgfältig gepflegt und laufend instand gehalten – Sie können direkt einziehen, ohne zusätzliche Investitionen tätigen zu müssen.

**Gartenidylle & Privatsphäre:**

Das große Grundstück ist vollständig eingefriedet und begeistert mit einem wunderschön angelegten Garten. Ein gepflegter Rasen, Ziersträucher, Blumenbeete und Bäume sorgen für eine harmonische Atmosphäre. Eine Terrasse oder Sitzgelegenheit im Freien bietet Raum für Erholung, Grillabende oder das Spiel der Kinder im Freien.

**Lage:**

Die Immobilie befindet sich in einer ausgesprochen ruhigen und grünen Wohngegend mit überwiegend freistehender Einfamilienhausbebauung. Hier genießen Sie eine entspannte Atmosphäre und viel Privatsphäre – gleichzeitig erreichen Sie bequem alle notwendigen städtischen Infrastrukturen wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und den öffentlichen Nahverkehr.

Diese Kombination aus ländlichem Flair und städtischer Erreichbarkeit macht diese Immobilie zu einem idealen Lebensmittelpunkt für Familien, Ruhesuchende und Naturliebhaber gleichermaßen.

**Verfügbarkeit:**

Einzug möglich ab dem 13. Oktober 2025.

**Nebenkosten:**

Der monatliche Unterhalt ist durch die moderne Gasheizung effizient – weitere Betriebskosten auf Anfrage. Ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis in einer begehrten Lage.

Warten Sie nicht länger – entdecken Sie diesen stilvollen Wohntraum in einer der schönsten Wohnlagen der Region!

## Szczegóły

**Einfamilienhaus in sehr gutem Zustand**  
– verfügbar ab 13.10.2025

**Grundlegende Informationen:** -

**Objektart:** Haus (freistehend) -

**Wohnfläche:** 209,00 m<sup>2</sup>

- **Grundstücksfläche:** 1.288,00 m<sup>2</sup>

- **Baujahr:** 2004

- **Stockwerke (inkl. Erdgeschoss):** 1

- **Zimmeranzahl:** Information nicht  
angegeben

- **Standard:** Sehr gut

- **Bauzustand:** Sehr gut

- **Bauweise:** Ziegel

- **Fenstertyp:** Kunststoff

- **Dacheindeckung:** Dachziegel

- **Küche:** Mit Fenster

**Technische Ausstattung:** - **Heizung:**

Gas-Zentralheizung

- **Warmwasser:** Gastherme mit zwei  
Kreisläufen

- **Stromanschluss:** Ja

- **400V (Starkstrom):** Ja

- **Gasanschluss:** Ja

- **Wasseranschluss:** Städtisch

- **Abwasser:** Städtisch

**Außenbereich & Garage:** - **Garage:** Ja

- **Anzahl Garagenplätze:** 2

- **Garten:** Ja

- **Zaunart:** Metall

**Frühere Preisangabe:** PLN 2.799.000

*Neues Zuhause in ruhiger Lage mit  
großzügigem Garten und Doppelgarage –  
perfekt für Familien oder alle, die viel Platz  
brauchen.*

## Cechy nieruchomości

Gas 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