



Stilvolles Einfamilienhaus mit großem Garten in ruhiger Lage bei Daber

584,000 € (2,490,000 PLN)

Baujahr 2008 4 Zimmer ~200 m²

Beschreibung

Traumhafte Residenz in Dobra bei Stettin – Stilvolles Wohnen auf großzügigem Grundstück

Entdecken Sie diese einmalige Immobilie in der idyllischen Lage von Dobra bei Stettin – eingebettet in ein wunderschön angelegtes Grundstück von beeindruckenden 3.500 m². Hier erwartet Sie ein freistehendes, ebenerdiges Einfamilienhaus mit stilvoller Ausstattung und durchdachter Architektur, ergänzt um ein separates Garagengebäude mit Platz für drei Autos und einer Fläche von ca. 70 m².

Wohnkomfort auf einer Ebene

Das im Jahr 2008 erbaute Haus (Nutzfläche ca. 200 m²) beeindruckt durch eine klare Raumaufteilung und hochwertige Ausführung. Im Zentrum des Hauses befindet sich ein großzügiger, lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit offen gestalteter Küche und direktem Zugang zur sonnigen Terrasse – ideal für entspannte Stunden im Freien.

Die Immobilie verfügt darüber hinaus über zwei ruhige Schlafzimmer, ein stilvolles Arbeitszimmer, zwei moderne Bäder sowie einen funktionalen Hauswirtschaftsraum und einen großen Eingangsbereich.

Hochwertige Ausstattung & Technik

Das Haus wurde mit viel Liebe zum Detail mit modernen Annehmlichkeiten ausgestattet. Dazu gehören:

- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Elektrische Rollläden an allen Fenstern
- Automatisches Bewässerungssystem für den Garten
- Dampfbad in einem der Bäder – Ihre persönliche Wellness-Oase
- Hochwertige Wasseraufbereitungsanlage (Entsalzung und Filterung)
- Offener Kamin für gemütliche Abende
- Exklusive Materialien und geschmackvolle Innenausstattung

Außenbereich & Garage

Über eine neue Zufahrtsstraße erreichen Sie das ruhig gelegene Anwesen. Das Gartengrundstück ist professionell gestaltet und bietet zahlreiche Rückzugsmöglichkeiten, Spielbereiche oder einfach Platz zum Genießen. Das separate Garagengebäude mit ca. 70 m² Fläche bietet komfortabel Platz für drei Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum.

Zusätzliche Merkmale

- Bauweise: massive Ziegelbauweise
- Dach: mit hochwertigen Dachziegeln gedeckt
- Anschluss an Strom, Gas, Internet und Kabelfernsehen vorhanden

- Eigentumsgrundstück
- Idealer Zustand – sofort bezugsfertig

Genießen Sie die Vorzüge ländlicher Ruhe in der Nähe von Stettin und erleben Sie höchsten Wohnkomfort in einem eleganten Zuhause mit Charakter. Vereinbaren Sie gerne eine Besichtigung – dieses Anwesen wird Sie begeistern!

Nebenkosten:

Grundstücksgröße: 3.500 m²

Wohnfläche: ca. 200 m²

Garagenfläche: ca. 70 m²

Baujahr: 2008

Kaufpreis: auf Anfrage

Details

Freistehendes Einfamilienhaus mit großem Garten und moderner Ausstattung

Zum Verkauf steht ein freistehendes Einfamilienhaus mit einer großzügigen Wohnfläche von 200,00 m² auf einem weitläufigen Grundstück von 3.500,00 m². Diese im Jahr 2008 erbaute Immobilie überzeugt durch ihren idealen Zustand – sowohl das Gebäude als auch die Innenräume befinden sich in einem ausgezeichneten Zustand. Massive Bauweise aus Ziegelmauerwerk sorgt für Langlebigkeit und optimale Wärmedämmung.

Das Haus verfügt über einen offenen Küchenbereich (Küchenzeile), der direkt an den Wohnbereich anschließt – ideal für Familienleben oder Gästeempfang. Zwei modern ausgestattete Badezimmer bieten Komfort für Bewohner und Besucher.

Zur Ausstattung gehören Strom- und Gasanschluss, Highspeed-Internet sowie Kabel-TV. Für wohlige Wärme sorgen eine Zentralheizung und ein gemütlicher Kamin im Wohnzimmer.

Zur Immobilie gehört ein gepflegter Garten, ein großer Terrasse (1 Stück) sowie eine private Sauna – für

Entspannung und Genuss in den eigenen vier Wänden.

Ein weiteres Highlight ist die große Garage mit Platz für bis zu drei Fahrzeuge.

Details zur Immobilie:

- **Objektart:** Einfamilienhaus (freistehend)
- **Wohnfläche:** 200,00 m²
- **Grundstücksfläche:** 3.500,00 m²
- **Baujahr:** 2008
- **Zustand:** Ideal
- **Bauweise:** Ziegelmauerwerk
- **Dachdeckung:** Dachziegel
- **Küche:** Offene Küche (Küchenzeile)
- **Badezimmer:** 2

- **Garten:** Ja
- **Terrasse:** Ja (1 Terrasse)
- **Sauna:** Ja
- **Kamin:** Ja
- **Garage:** Ja
- **Anzahl der Garagenplätze:** 3
- **Stromanschluss:** Ja
- **Gasanschluss:** Ja
- **Internet:** Ja
- **Kabel-TV:** Ja

Diese Immobilie bietet ein hochwertiges Zuhause mit viel Komfort, Privatsphäre und großem Platzangebot – sowohl im Innen- als auch im Außenbereich. Ideal für Familien oder Menschen, die das Leben im Grünen mit modernem Wohnkomfort verbinden möchten.

Eigenschaften der Immobilie

Gas Garage Garten Kamin Terrasse

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.

Zusammenarbeit mit uns

Wir sind ein Immobilienbüro, das mit Maklerbüros in der Woiwodschaft Westpommern in Polen zusammenarbeitet. Dabei vertreten wir stets nur eine Seite der Transaktion – nämlich den Kunden aus Deutschland und den DACH-Ländern. In seinem Namen verhandeln wir den Preis, prüfen das Angebot und übernehmen sämtliche Formalitäten.



Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41

Auch nach dem Kauf stehen wir unseren Kunden beratend zur Seite und bleiben mit ihnen in Kontakt. Auf Wunsch unterstützen wir auch bei der Renovierung oder umfassenden Sanierung der Immobilie. Darüber hinaus bieten wir die Verwaltung von vermieteten Immobilien an – im Raum Stettin und der näheren Umgebung.

Wir legen großen Wert auf klare Regeln und ein faires Miteinander. Unsere Provision entspricht den in Polen üblichen Sätzen: 3.69% des Kaufpreises bei Wohnungen und Häusern sowie 6,15% bei Grundstücken. Die Provision wird beim Notar im Rahmen der Vertragsunterzeichnung fällig und bezahlt.

Wir arbeiten mit einer renommierten deutschsprachigen Notarkanzlei in Stettin zusammen.

Steuerliche Vorteile

Beim Erwerb von Bestandsimmobilien fällt lediglich eine geringe Grunderwerbsteuer an, die bei Immobilien auf dem Zweitmarkt 2% und bei Immobilien auf dem Erstmarkt 0% beträgt. Darüber hinaus richtet sich die Grundsteuer in Polen nach der Fläche und ist äußerst niedrig.