



Modernes Einfamilienhaus mit großem Garten und Doppelgarage in Daber zu verkaufen

457,000 € (1,950,000 PLN)

Baujahr 2020 5 Zimmer ~252 m²

Beschreibung

Exklusive Immobilie - Freistehendes Einfamilienhaus mit großem Grundstück in Dobra

Zum Verkauf steht ein modernes und äußerst gepflegtes Einfamilienhaus in Dobra, gelegen auf einem großzügigen, liebevoll angelegten Grundstück von **1.255 m²**.

Die Immobilie bietet eine **Nutzfläche von 181 m²** zuzüglich einer **Doppelgarage** mit **33,84 m²** und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung sowie hochwertiger Ausstattung.

Erdgeschoss:

- Windfang: **5,04 m²**
- Helles Wohnzimmer mit Essbereich: **43 m²**
- Küche: **11,77 m²**
- Badezimmer mit Dusche: **4,64 m²**
- Speisekammer: **4,51 m²**
- Garage (für zwei Fahrzeuge): **33,84 m²**
- Heizungsraum / Technikraum: **12,60 m²**

Obergeschoss:

- Flur mit Treppe: **17,48 m²**
- Hauswirtschaftsraum: **4,80 m²**
- Ankleidezimmer: **2,29 m²**
- Drei Schlafzimmer: **11,03 m², 12,05 m², 13,16 m²**
- Großes Badezimmer mit Dusche und Badewanne: **8,80 m²**
- Großzügiges Schlafzimmer / Aufenthaltsraum: **27,63 m²**

Ausstattung & Highlights:

- **Baujahr: 2020**
- Modernes Heizsystem mit **Fußbodenheizung im gesamten Haus**
- **Alarmanlage** sowie Installation für **zentrale Staubsaugeranlage**
- Massive Bauweise mit **Silka Xella-Steinen**, gedämmt mit **20 cm Isolierung**
- Dreifachverglaste Fenster
- Hochwertige Materialien und Verarbeitung bis ins kleinste Detail
- Die Immobilie befindet sich in einem **bezugsfertigen Zustand** – wie neu
- Gepflegter und eingezäunter Garten mit viel Platz für Freizeit und Erholung

Lage:

Dobra bietet eine ruhige und grüne Umgebung, nur wenige Autominuten von Szczecin entfernt – eine ideale Lage für alle, die naturnah wohnen und

dennoch schnell in der Stadt sein möchten. Eine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls bequem in der Nähe erreichbar.

Diese Immobilie ist ideal für Familien oder Paare mit hohen Ansprüchen an Qualität, Wohnkomfort und Raumgefühl. Einziehen und wohlfühlen!

Kaufpreis: €XXX (PLN XXX)

Weitere Informationen zum Preis und zur Besichtigung gerne auf Anfrage.

Details

Immobilienart: Einfamilienhaus

Verfügbar ab: 01.01.2024

Früherer Preis: 1.900.000 PLN

Gesamtfläche: 252,00 m²

Grundstücksfläche: 1.255,00 m²

Grundstücksbreite: 27,00 m

Grundstückslänge: 46,00 m

Grundstücksform: Rechteckig

Nutzfläche: 181,00 m²

Eigentumsform des Grundstücks:

Eigentum

Haustyp: Freistehend

Baujahr: 2020

Standard: Perfekter Zustand

Gebäudezustand: Ideal

Baumaterial: Ziegel

Anzahl der Badezimmer: 2

Anzahl der Etagen (inkl.

Erdgeschoss): 1

Stromanschluss: Ja

400V (Drehstrom): Ja

Gasanschluss: Ja

Internetanschluss: Ja

Kabelfernsehen: Ja

Dacheindeckung: Dachziegel

Garage: Ja

Anzahl der Garagenstellplätze: 2

Garten: Ja

Ankleidezimmer: Ja

Kamin: Ja

Eigenschaften der Immobilie

Gas Garage Garten Garderobe Kamin 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.

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.