



Moderne Doppelhaushälften in Daber – Familienfreundliches Wohnen im Grünen

209,000 € (890,000 PLN)

Baujahr 2024 4 Zimmer ~112 m²

Beschreibung

Neues Wohnprojekt in Dobra - Doppelhaushälften im Grünen

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in einem modernen Wohnprojekt mit Doppelhaushälften in Dobra – einem charmanten Ort, der Ruhe, Natur und eine wohldurchdachte Infrastruktur ideal miteinander verbindet.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, grünen Umgebung – umgeben von Waldgebieten, Spazierwegen und Fahrradstrecken. In unmittelbarer Nähe finden Sie:

- Bushaltestelle

- Schule und Kindergarten
- Medizinisches Versorgungszentrum (NZOZ)

Die Häuser liegen direkt an einer öffentlichen, beleuchteten Straße mit gepflasterter Oberfläche.

Hausaufteilung

Das Haus bietet eine durchdachte Raumaufteilung auf zwei Etagen:

Erdgeschoss:

- Wohnzimmer mit offener Küche
- Badezimmer
- Garderobe
- Flur

Obergeschoss:

- Drei Schlafzimmer
- Badezimmer
- Garderobe
- Flur

Der Verkauf erfolgt im modernen Rohbau (Entwicklerstandard), ideal zur individuellen Gestaltung nach Ihren Wünschen.

Zusätzliche Merkmale

- Anschluss an das kommunale Abwassersystem
- Regenwasserauffangtank

Diese moderne Doppelhaushälfte vereint eine naturnahe Wohnlage mit praktischen Lösungen für den Alltag. Das Projekt richtet sich an alle, die Wert auf Komfort, Funktionalität und ein familienfreundliches Umfeld legen.

Preis

Der Preis für diese Immobilie beträgt €XX (PLN XX). [Der tatsächliche Preis wird separat angezeigt.]

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren!

Details

Immobilienart: Doppelhaushälfte
Alter Preis: 850.000 PLN
Gesamtfläche: 112,14 m²
Grundstücksfläche: 409,00 m²
Grundstücksform: Rechteckig
Nutzfläche: 112,14 m²
Baujahr: 2024
Zustand: Neubau – im Rohbauzustand (Entwicklerstandard)
Gebäudestandard: Entwicklertyp
Wandmaterial: Silikat
Anzahl der Badezimmer: 2
Anzahl der Etagen (inkl. EG): 2
Garage: Ja

Entdecken Sie dieses moderne und energieeffiziente Doppelhaus im Rohbauzustand, das im Jahr 2024 erbaut wurde. Mit einer großzügigen Nutzfläche von 112,14 m² bietet diese Immobilie genug Platz für die ganze Familie.

Das Haus steht auf einem rechteckigen Grundstück mit einer Fläche von 409 m² und zeichnet sich durch seine durchdachte Aufteilung

sowie hochwertige Bauausführung aus. Das Gebäude wurde aus langlebigem und massivem Silikatstein errichtet, was für ausgezeichnete Wärmespeicherung und Schalldämmung sorgt.

Im Inneren warten zwei vollwertige Badezimmer auf Sie – ein Komfort, der den modernen Wohnansprüchen entspricht. Besonders praktisch für Familien ist die Aufteilung auf zwei Geschosse inklusive Erdgeschoss, die ein separates Raumkonzept ermöglicht und sowohl Rückzugsorte als auch gemeinschaftliche Bereiche bietet.

Ein weiteres Highlight ist die integrierte Garage, die nicht nur Ihr Fahrzeug schützt, sondern auch zusätzlichen Stauraum zur Verfügung stellt.

Die Immobilie befindet sich im sogenannten "Entwicklerstandard", was Ihnen die Möglichkeit bietet, die Innenausstattung ganz nach Ihren

eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen zu gestalten. Ob moderne Küche, edle Bodenbeläge oder individuelle Wandgestaltung – hier gestalten Sie Ihr neues Zuhause ganz nach Ihrem Geschmack.

Diese Doppelhaushälfte ist ideal für alle, die Wert auf Qualität, modernes Bauen und eine ruhige Wohnlage legen, ohne auf die Annehmlichkeiten moderner Infrastruktur verzichten zu müssen.

Besonderheiten:

- Neubau 2024
- Rechteckiges Grundstück
- Massives Silikatmauerwerk
- Zwei Badezimmer
- Garage vorhanden
- Zwei Vollgeschosse
- Übergabe im Entwicklerzustand

Ein ideales Zuhause für Familien, Paare oder Investoren mit Blick auf zukunftssichere Standards und nachhaltige Bauweise.

Eigenschaften der Immobilie

Garage 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.