



Modernes Einfamilienhaus in Daber - großzügig, effizient und naturnah wohnen

350,000 € (1,490,000 PLN)

Baujahr 2024 6 Zimmer ~215 m²

Beschreibung

Modernes Einfamilienhaus in naturnaher Lage - Ihr neues Zuhause in Dobra

Sie träumen von einem eleganten und komfortablen Zuhause, abseits vom Trubel der Stadt? Dieses freistehende Einfamilienhaus in ruhiger Umgebung bietet nicht nur viel Platz, sondern auch modernen Wohnkomfort – ideal für Familien, die Ruhe, Natur und Privatsphäre schätzen.

Highlights der Immobilie

- **Gesamtfläche:** ca. 215 m²
- **Grundstücksfläche:** 1.500 m², ebenes und rechteckiges Grundstück
- **Baujahr:** 2024
- **Zimmeranzahl:** 6

- **Badezimmer:** 2
- **Etagen:** 2
- **Garage:** Doppelgarage mit direktem Zugang zum Haus
- **Zustand:** Zum Teil noch fertigzustellen (Feinarbeiten wie Fußböden im EG, Badezimmer, Fassade)

Raumaufteilung

Erdgeschoss: - Großzügiges Wohnzimmer mit Kamin und Panoramafenster (HS-Schiebetür) - Küche mit angrenzender Speisekammer

- Hauptschlafzimmer
- Badezimmer
- Flur
- Hauswirtschaftsraum mit Zugang zur Garage

Obergeschoss: - 4 helle Schlafzimmer (zwei mit Balkonzugang)

- Badezimmer
- Separater Hauswirtschaftsraum/Waschküche
- Ankleidezimmer

Hochwertige Ausstattung

- **Effiziente Wärmepumpe von Panasonic:** Sorgt für nachhaltige Heizleistung
- **Kontrollierte Wohnraumlüftung (Vents Rekuperation):** Frische Luft zu jeder Zeit
- **Fußbodenheizung im gesamten Haus inkl. Garage**
- **Zentralstaubsauger-System** auf beiden Etagen
- **Intelligente Licht- und Rollladensteuerung per App & Touch-Bedienung**
- **Sicherer Zugang mit Code-Eingabesystem**
- **Moderne Kunststofffenster mit hoher Energieeffizienz (große HS-Schiebetüren im Wohnzimmer)**

Weitere Merkmale

- Öffentliche Wasser- und Abwasseranschlüsse

- Strom- und Gasversorgung bereits vorhanden
- Massive Bauweise mit hochwertigen Betonblöcken
- Dacheindeckung mit Dachziegeln
- Außenbereich eingezäunt (Drahtzaun)

Lage

Das Haus befindet sich in Dobra – eine begehrte Wohngegend, die Naturverbundenheit mit guter Erreichbarkeit verbindet. Hier erwartet Sie eine perfekte Kombination aus Rückzugsmöglichkeiten und Nähe zu städtischer Infrastruktur.

Nutzen Sie die Gelegenheit, sich diesen Traum vom Eigenheim in einer aufstrebenden Region zu erfüllen!

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

Ein sofortiger Einzug nach individueller Fertigstellung ist möglich.

Orientierungspreis für Ausbauarbeiten:

- Badezimmer im Obergeschoss: ca. €3.530 (PLN 15.000)
- Badezimmer im Erdgeschoss: ca. €3.530 (PLN 15.000)
- Fußböden im EG (mit Fußbodenheizung): ca. €4.700 (PLN 20.000)
- Fassade: ca. €4.700 (PLN 20.000)

Investieren Sie in Qualität, Raum und Zukunft – dieses Haus ist bereit, Ihr neues Zuhause zu werden!

Details

Immobilienart: Einfamilienhaus
Grundstückslage: Ebenes Gelände
Gesamtfläche: 215,00 m²
Grundstücksfläche: 1.500,00 m²
Grundstücksform: Rechteckig
Nutzfläche: 220,00 m²

Haustyp: Freistehend
Baujahr: 2024
Standard: Sehr gut
Gebäudezustand: Zum Fertigbau
Wandmaterial: Betonblöcke
Anzahl der Badezimmer: 2

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss): 2

Heizung: Fernheizung aus dem lokalen Netz

Stromanschluss: Ja

Gasanschluss: Ja

Abwasser: Städtisch

Wasserversorgung: Städtisch

Fenster: Kunststofffenster

Dachdeckung: Dachziegel

Fußbodenbelag: Paneele

Zaunart: Maschendrahtzaun

Garage: Ja

Anzahl der Garagenplätze: 2

Frühere Preisangabe: €364.705
(PLN 1.550.000)

Eigenschaften der Immobilie

Gas Garage Garten Balkon 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.



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.

Lukasz Szulborski
+49 172 971 53 41

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.