Immobilien in Westpommern

#429956

Großzügiges Einfamilienhaus mit riesigem Grundstück in ruhiger Lage bei Daber

341,000 € (1,450,000 PLN)

Baujahr 2000 3 Zimmer ~140 m²

Beschreibung

Charmantes Einfamilienhaus mit großem Grundstück in Dobra Szczecińska

Wir präsentieren Ihnen ein einzigartiges Anwesen in Dobra Szczecińska – einer ruhigen, grünen Lage, ideal für Naturfreunde und alle, die Entspannung und Komfort miteinander verbinden möchten. Diese Immobilie vereint hervorragende Wohnqualität mit großem Entwicklungspotenzial.

Highlights der Immobilie:

- **Wohnfläche:** ca. 140 m²
- **Grundstück:** ca. 3.000 m²
- **Baujahr:** 2000
- **Zustand:** Sehr guter Zustand – bezugsfertig
- **Garage:** Doppelgarage im Haus integriert

- **Verfügbarkeit:** Ab dem 04.01.2025

Das solid gebaute Einfamilienhaus liegt auf einem ebenen, rechteckigen Grundstück und wurde mit hochwertigen Materialien errichtet. Das Dach ist aus langlebigen Keramikziegeln. Alle Medien sind angeschlossen: Strom, Wasser, Gas und öffentliche Kanalisation.

Der großzügige Wohnbereich wird durch einen gemütlichen Kamin ergänzt – perfekt für entspannte Abende. Die offene Küche schafft eine moderne, kommunikative Wohnatmosphäre. Zwei Badezimmer und zwei separate WCs sorgen für zusätzlichen Komfort.

Ein echtes Highlight ist das eingezäunte Grundstück mit zahlreichen gepflegten Bepflanzungen, die nicht nur Privatsphäre bieten, sondern auch das ganze Jahr über für eine angenehme Atmosphäre sorgen. Die Zufahrt erfolgt bequem über eine asphaltierte Straße.

Investitionspotenzial

Das Grundstück bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – sei es zur eigenen Nutzung mit viel Platz im Freien oder als attraktive Investition, da eine Teilung des Grundstücks möglich ist. Ein fertig vorbereiteter Ausbauplan inklusive gegossener Fundamente ermöglicht eine zügige Wohnflächenerweiterung, falls gewünscht.

Technische Ausstattung:

- Kunststofffenster
- Gaszentralheizung und Kamin
- Warmwasser durch Gastherme
- Öffentliche Wasser- und Abwasserversorgung
- Strom- und Gasanschluss vorhanden

Lage:

Dobra Szczecińska überzeugt durch ihre idyllische und grüne Umgebung in Kombination mit bester Anbindung an das Stadtzentrum von Stettin. Schulen,

Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, ein Fitnessstudio, Apotheke, Polizeistation und medizinische Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch Parks, Wälder und Spielplätze sind schnell erreichbar – ideal für Familien oder Naturliebhaber.

Fazit:

Diese Immobilie ist perfekt für alle, die großzügig wohnen, in einer grünen Umgebung leben und gleichzeitig die Nähe zur Stadt nicht missen möchten. Ob zur Eigennutzung oder als Investition – hier eröffnen sich Ihnen zahlreiche Möglichkeiten. Ein Haus mit Seele und Zukunft!

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Objekt persönlich vorzustellen.

Details

Freistehendes Einfamilienhaus in sehr gutem Zustand – verfügbar ab dem 04.01.2025

Eckdaten

- **Immobilienart**: Haus (freistehend)
- **Gesamtfläche**: 140,00 m²
- **Grundstücksfläche**: 3.000,00 m²
- **Grundstücksform**: Rechteck
- **Nutzfläche**: 140,00 m²
- **Baujahr**: 2000
- **Bauzustand**: Ideal
- **Bauweise**: Betonblock
- **Ausstattungsstandard**: Sehr gut
- **Etagenanzahl (inkl. Erdgeschoss)**: 1

Ausstattung

- **Küche**: Offene Küche
- **Anzahl Badezimmer**: 2
- **Anzahl WC**: 2
- **Fenster**: Kunststofffenster
- **Dachdeckung**: Dachziegel
- **Heizung**: Gaszentralheizung, Kamin
- **Warmwasser**: Gastherme (zwei Kreisläufe)
- **Stromanschluss**: Ja
- **Gasanschluss**: Ja
- **Wasseranschluss**: Städtisch
- **Kanalisation**: Städtisch
- **Gartenzaun**: Drahtzaun

Garage & Stellplätze

- **Garage**: Ja

- **Anzahl Garagenplätze**: 2

Umgebung & Infrastruktur

Diese Immobilie befindet sich in einer ausgezeichneten Lage, umgeben von zahlreichen Annehmlichkeiten:

- Hallenbad, Park, Wald, Spielplatz: in der Nähe
- Einkaufsmöglichkeiten: in der Nähe
- Kindergarten, Krippe, Grundschule: in der Nähe
- Öffentlicher Nahverkehr: in der Nähe
- Apotheke, Gastronomie, Fitnessstudio, Krankenhaus, Bank: in der Nähe
- Polizeistation: in der Nähe

Ein ideales Zuhause für Familien oder alle, die großzügiges Wohnen im Grünen mit guter Anbindung schätzen.

Eigenschaften der Immobilie

Gas 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

Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41

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.

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.