



Modernes Doppelhaus mit Garage in Daber – ruhig gelegen und bezugsbereit im Rohbau

227,000 € (969,000 PLN)

Baujahr 2025 5 Zimmer ~137 m²

Beschreibung

Modernes Doppelhaus mit Garage in ruhiger Lage in Dobra - sofort bezugsbereit im Rohbau-Standard

Zum Verkauf steht ein attraktives und durchdacht gestaltetes Doppelhaus mit einer Gesamtfläche von **137,1 m²**, gelegen auf einem **389 m²** großen Grundstück in einer ruhigen und gepflegten Wohnsiedlung in **Dobra**. Die Zufahrt zur Siedlung erfolgt über eine gepflasterte Straße, und jedes Haus verfügt über eigene Zufahrten sowie ein eingezäuntes Grundstück.

Das Haus wurde im **entwickelten Rohbau-Standard** gebaut und bietet eine Vielzahl moderner Lösungen, darunter eine **kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung (Rekuperation)**, die Möglichkeit zur **Installation eines hybriden Heizsystems**, sowie doppelte Innenwände zur Schallisolierung und für ein angenehmes Raumklima.

Im **Erdgeschoss** erwartet Sie ein großzügiger, lichtdurchfluteter **Wohnbereich mit offener Küche** (43,70 m²), eine **praktische Garderobe** (5,18 m²), eine **Dusche/WC** (3,30 m²) sowie ein **Flur** (4,36 m²).

Das **Obergeschoss** bietet drei komfortable Schlafzimmer (11,39 m², 9,99 m², 14,99 m²), eine weitere **Garderobe** (3,48 m²), ein **modernes Badezimmer** mit Wanne (6,41 m²), einen **Flur** (4,92 m²) sowie einen **Treppenaufgang** (4,42 m²).

Weitere Ausstattungshighlights:

- **Garage** mit isoliertem Sektionaltor und **elektrischem Antrieb**
- **Gasheizung** mit der Möglichkeit zur Aufrüstung auf eine **Wärmepumpe** (gegen Aufpreis)
- Vorbereitete **Leerdosen für die Installation von Einbruchschutz-Rolläden**
- **Zwei zugeordnete Außenstellplätze**

Das Haus bietet hohen Wohnkomfort, moderne Technik und eine ruhige Nachbarschaft – ideal für Familien oder alle, die Wert auf Qualität und Privatsphäre legen.

Preis: €109.100 (PLN 465.000)

Kontaktieren Sie uns gerne, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und dieses schöne Zuhause persönlich kennenzulernen.

Details

Immobilienart: Doppelhaushälfte

Gesamtfläche: 137,10 m²

Grundstücksfläche: 389,00 m²

Wohnfläche: 137,10 m²

Grundstückseigentum: Eigentum

Haustyp: Doppelhaushälfte

Baujahr: 2025

Standard: Neubau / Ausbauzustand (entwicklerstandard)

Gebäudezustand: Neuwertig / Ideal

Bauweise: Ziegelbau

Anzahl der Badezimmer: 2

Anzahl der Etagen (inkl.

Erdgeschoss): 1

Stromanschluss: Ja

Gasanschluss: Ja

Garage: Ja

Anzahl der Garagenstellplätze: 1

Garten: Ja

Eigenschaften der Immobilie

Gas Garage Garten 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.