



Daber: Modernes Einfamilienhaus im Rohbau auf großem Grundstück in idyllischer Lage

377,000 € (1,600,000 PLN)

Baujahr 2022 5 Zimmer ~238 m²

Beschreibung

Modernes Einfamilienhaus in idyllischer Lage von Dobra - Rohbau mit großem Potenzial

Willkommen in Ihrem zukünftigen Traumhaus! Dieses moderne, ebenerdige Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und landschaftlich reizvollen Umgebung in Dobra - umgeben von Wiesen, Wäldern und frischer Luft. Das Haus steht auf einem 1.626 m² großen, ebenen Grundstück mit einer attraktiven Trapezform und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 237,76 m² viel Platz für individuelle Gestaltung.

Das Haus wurde 2022 in Massivbauweise (Silikat) errichtet und befindet sich im geschlossenen Rohbauzustand. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht die Nutzung von bis zu 4-5 Zimmern - ideal für Familien, Paare oder Freiberufler, die Wohnen und Arbeiten kombinieren möchten.

Geplante Raumaufteilung: - Windfang: 5,98 m²

- Speisekammer: 4,92 m²
- Flur: 14,47 m²
- Küche: 20,89 m²
- Wohnzimmer: 41,96 m²
- Arbeitszimmer: 12,37 m²
- Schlafzimmer 1: 18,90 m²
- Badezimmer 1: 13,08 m²
- Waschküche: 6,82 m²
- Ankleidezimmer: 13,13 m²
- Flur: 10,00 m²
- Badezimmer 2: 6,05 m²
- Schlafzimmer 2: 15,87 m²
- Hauswirtschaftsraum: 8,74 m²
- Technikraum: 7,28 m²
- Doppelgarage: 37,30 m²

Auf dem Grundstück steht ein eigener Brunnen zur Verfügung, zusätzlich besteht die Möglichkeit der Anbindung an die städtische Wasserversorgung. Die Abwasserentsorgung erfolgt über eine eigene Klärgrube.

Technische Highlights: - Dachkonstruktion mit integriertem SunRoof-System inkl. hochwertiger Dörken-Membran und Unterkonstruktion aus nordischem Holz

- Aluminiumfenster mit modernem Glasdesign
- Außen- und Terrassentüren in elegantem Anthrazit, schlüssellos mit integriertem Spiegelglas
- Energieprojekt mit Wärmepumpentechnologie
- Vorbereitung für Energiespeicher
- Elektrotechnik- und Wasserleitungsplanung bereits vorhanden
- Entwurf durch ein renommiertes Architekturbüro

Weitere Vorteile: - Massive Bauweise mit moderner Fassadengestaltung

- Doppelgarage mit ca. 37 m² Fläche
- Zufahrt über eine gepflasterte Straße

- Großzügiger, sonniger Gartenbereich mit viel Privatsphäre
- Ideal für den Aufbau eines nachhaltigen, energieeffizienten Zuhauses

Diese Immobilie vereint modernes Bauen mit der Ruhe des Landlebens. Verleihen Sie dem Objekt Ihre persönliche Note und schaffen Sie ein Zuhause ganz nach Ihren Wünschen!

Kaufpreis: €423.500 (PLN 1.800.000) – der ideale Einstieg für Ihr neues Leben in Dobra.

Details

Immobilienart: Einfamilienhaus
Lage des Grundstücks: Flaches Gelände
Gesamtfläche: 237,76 m²
Grundstücksfläche: 1.626,00 m²
Grundstücksform: Trapez
Wohnfläche: 237,76 m²
Haustyp: Freistehend
Baujahr: 2022
Bauzustand: Geschlossener Rohbau
Wandmaterial: Silikat
Küchentyp: Offene Küche

Anzahl der Badezimmer: 2
Heizungsart: Wärmepumpe
Stromanschluss: Ja
Abwasser: Abwassersammelgrube
Wasserversorgung: Städtisches Wasser, Brunnen
Fenstertyp: Aluminiumfenster
Dacheindeckung: Sonstige
Garage: Ja
Anzahl der Garagenplätze: 2
Vorheriger Preis: €423.530 (PLN 1.800.000)

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.



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.