Immobilien in Westpommern

#432932

Modernes Familienidyll in Daber: Gepflegtes Doppelhaus mit Garten und Garage von 2017

303,000 € (1,290,000 PLN)

Baujahr 2017 4 Zimmer ~150 m²

Beschreibung

Ein modernes Zuhause in ruhiger Lage von Dobra Szczecińska

Dieses gepflegte Doppelhaus aus dem Jahr 2017 befindet sich in einer ruhigen Wohngegend von Dobra Szczecińska – ein idealer Ort für Familien oder alle, die ein neues Zuhause in naturnaher Umgebung suchen. Auf einer Grundstücksfläche von 500 m² bietet das Haus ca. 150 m² komfortablen Wohnraum und viele durchdachte Details für ein angenehmes Wohnerlebnis.

Erdgeschoss

- Großzügiger, lichtdurchfluteter Wohnbereich mit offener Küche – perfekt für gesellige Abende
- Gästezimmer oder Homeoffice
- Badezimmer mit Dusche

- Hauswirtschaftsraum unter der Treppe
- Praktischer Eingangsbereich (Windfang)
- Direktzugang zur Garage
- Fußbodenheizung im gesamten Erdgeschoss
- Eckkamin für gemütliche Stunden
- Zentralstaubsaugeranlage
- Wasserenthärtungsanlage
- Gaszentralheizung (2-Kreislauf-System)

Obergeschoss

- Drei komfortable Schlafzimmer
- Geräumige Ankleide
- Großes Badezimmer mit Fenster, ideal für den Einbau einer Sauna (400-V-Anschluss bereits vorhanden)
- Zugang zu einem ausgebauten Dachboden – ideal als zusätzlicher Stauraum oder Hobbyraum

Außenbereich

- Sonniger Garten mit viel Platz zum Entspannen und Spielen
- Ca. 40 m² große Terrasse – perfekt für Grillabende
- Überdachte Doppelstellplätze mit abschließbarer Rolllade
- Gartenhaus mit integriertem Holzlager
- Eigener Spielplatz für Kinder

Ausstattung und Umgebung

- Kunststofffenster, gemischte Umzäunung für Privatsphäre
- Hochwertige Dachziegel
- Internetanschluss, Gegensprechanlage
- Ruhige Zufahrtsstraße
- In der Nähe: Wald, Spielplatz, Kindergarten, Krippe, Apotheke, Einkaufsmöglichkeiten

Das Haus ist ab dem 15. April 2025 bezugsfrei.

Einziehen und wohlfühlen – entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Dobra Szczecińska. Wir laden Sie herzlich zur Besichtigung ein!

Details

Immobilienart: Doppelhaushälfte
Verfügbar ab: 15.04.2025
Gesamtfläche: 150,00 m²
Grundstücksfläche: 500,00 m²
Grundstücksform: Rechteckig
Nutzfläche: 150,00 m²
Baujahr: 2017
Ausstattungsstandard: Gut
Gebäudezustand: Sehr gut
Bauweise (Wandmaterial): Ytong
Zufahrtsstraße: Ruhige Straße
Etagenanzahl (inkl. EG): 1

Heißwasserquelle: Gastherme mit zwei Kreisläufen
Heizung: Fußbodenheizung, Gaszentralheizung, Kamin
Stromanschluss: Ja
400V (Starkstrom): Ja
Gasanschluss: Ja
Kanalisation: Öffentlich
Wasserversorgung: Stadtwasser
Belüftung: Ja

Internetanschluss: Ja
Gegensprechanlage: Ja

Fenster: Kunststofffenster
Dacheindeckung: Dachziegel
Zaunart: Gemischt

Garage: Ja
Anzahl Garagenplätze: 1
Garten: Ja
Ankleideraum: Ja
Hauswirtschaftsraum: Ja
Kamin: Ja
Terrasse: Ja
Anzahl Terrassen: 1

Umgebung:
- Wald: In der Nähe
- Geschäft: In der Nähe
- Kita: In der Nähe
- Kindergarten: In der Nähe
- Apotheke: In der Nähe
- Spielplatz: In der Nähe

Frühere Preisangabe: €324.705 (PLN 1.380.000)

Eigenschaften der Immobilie

Gas Garage Garten Garderobe Kamin Terrasse 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.