



Modernes Einfamilienhaus mit Top-Ausstattung und PV-Anlage in Daber zu verkaufen

539,000 € (2,300,000 PLN)

Baujahr 2020 4 Zimmer ~204 m²

Beschreibung

Luxuriöses Einfamilienhaus in Top-Zustand in Dobra Szczecińska

Zum Verkauf steht ein exklusives Einfamilienhaus im Herzen eines ruhigen Wohngebiets in Dobra Szczecińska. Das im Jahr 2020 mit höchster Sorgfalt und Liebe zum Detail errichtete Haus besticht durch moderne Technik, hochwertige Materialien und ein durchdachtes Raumkonzept. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Umfeld freistehender Häuser, ideal für Familien und anspruchsvolle Käufer.

Wohnfläche: ca. 203,63 m²

Grundstücksfläche: ca. 700 m² (vollständig eingezäunt)

Raumaufteilung

Erdgeschoss: - Wohnzimmer mit Essbereich: 55,25 m²

- Offene Küche: 16,50 m²

- Windfang: 5,51 m²

- Flur: 2,78 m²

- Gäste-WC: 1,11 m²

- Treppe: 5,54 m²

- Hauswirtschaftsraum (Heizungsraum): 8,37 m²

- Doppelgarage: 34,86 m²

Dachgeschoss: - Flur: 10,51 m²

- Zimmer: 8,90 m²

- Ankleidezimmer: 5,30 m²

- Zimmer: 18,02 m²

- Ankleide: 3,85 m²

- Zimmer: 10,29 m²

- Badezimmer: 8,13 m²

- Abstellraum: 3,05 m²

- Dachboden: 5,66 m²

Ausstattung & Besonderheiten

- **Moderne Heiztechnik:** Wärmepumpe, kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung, flächendeckende Fußbodenheizung
- **Energieeffizienz:** Photovoltaikanlage mit 26 Solarpanels
- **Fenster & Türen:** Dreifachverglasung, Terrassen-Schiebetüren und Fenster auf Veka-Profilen, hochwertige Eingangstür
- **Sicherheitsmerkmale:** Alarmanlage

- **Außenbereich:** Holzterrasse mit Zugang vom Wohnzimmer – ideal zum Entspannen oder für den morgendlichen Kaffee, Pkw-Stellplätze auf dem gepflasterten Vorhof
 - **Küche:** Maßgefertigte Einbauküche mit hochwertigen Marken-Elektrogeräten
-

Innenausbau & Bauweise

- **Innenwände:** Glatt verputzt und gestrichen (Zement-Kalk-Putz), teilweise sichtbarer Beton im Wohnbereich – verleiht dem Raum ein modernes, industrielles Flair
 - **Bauweise:** Massivbau (Silikat), massive Stahlbetondecken, mehrgiebiges Satteldach mit Holzkonstruktion, Dacheindeckung aus Keramikziegel
-

Dieses moderne Haus vereint stilvolle Architektur, komfortables Wohnen und energieeffiziente Technologien – eine perfekte Wahl für alle, die langfristig und hochwertig wohnen möchten.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

Details

Immobilienart: Einfamilienhaus

Gesamtfläche: 203,63 m²

Grundstücksfläche: 700,00 m²

Wohnfläche: 203,63 m²

Haustyp: Freistehend

Baujahr: 2020

Standard: Perfekter Zustand

Gebäudezustand: Neuwertig

Wandmaterial: Silikat

Anzahl der Badezimmer: 1

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss): 1

Garage: Ja

Anzahl der Garagenstellplätze: 2

Eigenschaften der Immobilie

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.



Lukasz Szulborski
+49 172 971 53 41

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.