Immobilien in Westpommern

#433822

Moderne Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften in ruhiger Lage in Daber kaufen

304,000 € (1,298,025 PLN)

Baujahr 2025 4 Zimmer ~148 m²

Beschreibung

Zum Verkauf – Moderne Doppelhaushälften und freistehende Einfamilienhäuser in ruhiger Wohngegend

Inmitten einer ruhigen Wohnsiedlung mit Einfamilienhäusern entstehen stilvolle Neubauten in moderner Architektur. Angeboten werden sowohl Doppelhaushälften mit Grundstücksgrößen zwischen ca. 387 m² und 441 m² als auch freistehende Einfamilienhäuser.

Jede Immobilie überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 147 m² und bietet alle Voraussetzungen für ein komfortables Familienleben.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

- Flur: 8,35 m²
- Garage: 20,36 m²
- Hauswirtschaftsraum: 6,00 m²
- Badezimmer: 3,27 m²
- Speisekammer: 1,89 m²
- Wohn- und Essbereich mit offener Küche: 45,17 m²

Obergeschoss:

- Flur: 9,59 m²
- Badezimmer: 8,22 m²
- Schlafzimmer 1: 13,36 m²
- Schlafzimmer 2: 13,94 m²
- Abstellraum / Hauswirtschaftsraum: 3,71 m²
- Schlafzimmer 3: 13,78 m²

Ausstattung & Bauweise:

- Massive Bauweise mit 24 cm dicken Silikatmauerwerk (tragende Wände), Innenwände 12 cm
- Hochwertige Fassadendämmung aus 20 cm starkem, grauem Styropor
- Modernes Pultdach mit flacher, grauer Zementdachziegeldeckung
- Anschlüsse für Wasser und Abwasser vorhanden
- Elektrische Installation inklusive Hausanschluss
- Zentralheizung: Gastherme „Saunier Duval Isotwin“ mit Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Antennen- und Internetanschlüsse im Wohnzimmer und in den Schlafzimmern im Dachgeschoss

- Dreifachverglaste PVC-Fenster, Dachflächenfenster aus Holz
- Aufsatzrollladenkästen für spätere Außenrollladenmontage
- Maschinell aufgetragener Gipsputz
- Zementestrichböden
- Kaminanschluss vorhanden (Edelstahlabzugsschornstein)
- Grundstück umzäunt mit 3D-Stahlgitterzaun
- Ausbau der Dachschrägen und Decken mit Gipskartonplatten auf Stahlunterkonstruktion inkl. Dämmung
- Stellplatz, Zuwege und Einfahrt in Betonpflaster ausgeführt

Alle städtischen Medien vorhanden: Wasser, Abwasser, Strom und umweltfreundliche Gas-Fußbodenheizung sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort.

Diese Immobilien sind ideal für Familien oder Paare, die Qualität, Raum und moderne Technik in ruhiger Lage schätzen.

Wir laden Sie herzlich zur Besichtigung ein!

Details

Immobilientyp: Einfamilienhaus
Gesamtfläche: 147,63 m²
Grundstücksfläche: 848,00 m²
Grundstücksform: Rechteckig
Wohnfläche: 147,63 m²
Haustyp: Freistehend
Baujahr: 2025
Standard: Bauträgerstandard
Zustand des Gebäudes: Bauträgerstandard
Bauweise (Wandmaterial): Silikatsteine
Küche: Offene Küche
Anzahl der Badezimmer: 2
Anzahl der Etagen (inkl. EG): 1
Warmwasser: Gas-Durchlauferhitzer (Zweikreissystem)
Heizung: Gas-Zentralheizung
Stromanschluss: Ja
Gasanschluss: Ja
Abwasser: Öffentliches Abwassersystem
Wasserversorgung: Stadtwasser
Fenster: Kunststofffenster
Dacheindeckung: Dachziegel
Zaunart: Maschendrahtzaun
Garage: 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

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.