Immobilien in Westpommern

#434378

Neubau-Einfamilienhaus im Grünen mit großem Grundstück in Daber bei Stettin

328,000 € (1,400,000 PLN)

Baujahr 2025 5 Zimmer ~119 m²

Beschreibung

Freistehendes Einfamilienhaus im Grünen – Neubau in der Gemeinde Dobra

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause – dieses freistehende Einfamilienhaus im modernen Baustil bietet eine einmalige Gelegenheit, Wohnen und Natur harmonisch zu verbinden. Das Haus befindet sich in einer der attraktivsten und am schnellsten entwickelnden Gemeinden der Region – in Dobra bei Stettin. Die ruhige, grüne Umgebung mit Wäldern, Wander- und Radwegen ist ideal zum Entspannen und Auftanken.

Highlights des Hauses:

- **Wohnfläche:** 119,67 m²

- **Gesamtnutzfläche:** 137,94 m²
- **Grundstück:** 809 m² in quadratischer Form – pflegeleicht und vielseitig nutzbar
- **Baujahr:** 2025
- **Zustand:** Rohbau geschlossen – perfekte Grundlage für Ihre eigenen Wohnideen
- **Bauweise:** Massivbau aus Ziegel
- **Fenster:** Kunststofffenster
- **Heizung:** Fußbodenheizung vorbereitet – Wahl des Heizsystems liegt bei Ihnen

Raumangebot & Ausstattung:

- **2 moderne Badezimmer** – individuell gestaltbar
- **1 Garage** mit direktem Zugang zum Haus
- **Kaminanschluss** vorbereitet – für gemütliche Abende in Ihrem neuen Zuhause
- **Alle Medien vorhanden:** Strom, Gas, eigene Abwasserlösung

Das Haus bietet flexible Gestaltungsmöglichkeiten für eine moderne Familie oder Paare auf der Suche nach einem ruhigen Lebensmittelpunkt mit viel Freiraum. Die großzügige Raumaufteilung und die hochwertige Bausubstanz machen dieses Objekt zu einer attraktiven Wahl für alle, die Qualität und Komfort schätzen.

Lage:

Die Gemeinde Dobra ist bekannt für ihre Lebensqualität und gehört zu den begehrtesten Wohnorten im Umland von Stettin. Die Umgebung ist geprägt von Natur und gepflegten Wohnsiedlungen. Geschäfte, Schulen und moderne Infrastruktur sind in kurzer Zeit erreichbar. Die Anbindung an Szczecin sowie zur deutsch-polnischen Grenze ist hervorragend – ideal für Pendler oder Grenzgänger.

Lassen Sie sich von der Ruhe der Natur begeistern, ohne auf den Komfort einer guten Anbindung verzichten zu müssen.

Der Preis für dieses außergewöhnliche Objekt beträgt:
€ NaN (PLN NaN)

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie bei einer Besichtigung näher vorzustellen.

Details

- **Immobilienart:** Haus
- **Gesamtfläche:** 137,94 m²
- **Grundstücksfläche:** 809,00 m²
- **Grundstücksform:** Quadrat
- **Nutzfläche:** 119,67 m²
- **Haustyp:** Freistehend
- **Baujahr:** 2025
- **Standard:** Geschlossener Rohbau
- **Zustand des Gebäudes:** Geschlossener Rohbau
- **Wandmaterial:** Ziegel
- **Anzahl der Badezimmer:** 2
- **Heizung:** Fußbodenheizung
- **Stromanschluss:** Ja
- **Gasanschluss:** Ja
- **Abwasserart:** Abwassertank
- **Fensterart:** Kunststofffenster
- **Garage:** Ja
- **Anzahl der Garagenplätze:** 1
- **Kamin:** Ja

Eigenschaften der Immobilie

Gas Garage Kamin

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.