Immobilien in Westpommern

#435679

Investorenprojekt in Daber: Baugrundstück mit genehmigtem Doppelhausprojekt

281,000 € (1,200,000 PLN)

Baujahr 2025 5 Zimmer ~460 m²

Beschreibung

Investitionsgrundstück mit begonnener Wohnbebauung in Dobra, ul. Graniczna

Willkommen zu einem attraktiven Angebot für Investoren und Bauträger – ein bereits erschlossenes Baugrundstück in hervorragender Lage in Dobra, an der Graniczna-Straße, nur ca. 20 Minuten vom Stadtzentrum Stettins entfernt.

Grundstück & Bauprojekt

Auf dem großzügigen, 2.142 m² großen Grundstück wurde mit dem Bau von vier modernen Doppelhaushälften begonnen. Die Immobilie ist direkt an einer

Hauptstraße gelegen, was eine ausgezeichnete Erreichbarkeit und Sichtbarkeit gewährleistet.

Projektübersicht:

- Geplante Bebauung: 4 Wohneinheiten in Doppelhausbauweise
- Je Einheit: 115,33 m² Wohnfläche
- Gesamtwohnfläche: ca. 460 m²
- Aktueller Bauzustand:
- Erdarbeiten und Fundamentarbeiten abgeschlossen
- Erdgeschosswände bereit für die Montage der Zwischendecke

Im Kaufpreis enthalten:

- Bereits vorbereiteter und bewehrter Stahl für die Zwischendecke beider Gebäude
- Vollständige Planunterlagen mit architektonischen Visualisierungen
- Genehmigte Baugenehmigung und komplette rechtliche Dokumentation

Lagevorteile

- Ruhige, grüne Umgebung – ideal für familienfreundliches Wohnen
- Optimale Anbindung an Stettin – nur ca. 20 Minuten Fahrtzeit
- Gute Infrastruktur: In ca. 10 Minuten Umkreis befinden sich Schulen, Geschäfte und Dienstleistungseinrichtungen
- Das Grundstück ist bereits eingezäunt und für den Weiterbau vorbereitet

Warum dieses Projekt?

- Direkter Baustart möglich – spart Zeit und Ressourcen
- Rechtlich klarer Status – sauberes Grundbuch, keine Belastungen
- Übereinstimmung mit dem örtlichen Bebauungsplan
- Durchdachtes Konzept in gefragtem Marktsegment – Doppelhaushälften mit ca. 115 m² sind in dieser Region äußerst beliebt

Das Projekt eignet sich ideal für private sowie gewerbliche Investoren, die auf der Suche nach einer lohnenden Immobilienentwicklung sind. Die

vorhandene Bausubstanz, die genehmigte Planung und die hervorragende Lage bieten eine solide Grundlage für eine sichere und renditestarke Investition.

Details

Immobilientyp: Doppelhaushälfte
Gesamtfläche: 460,00 m²
Grundstücksfläche: 2.142,00 m²
Nutzfläche: 460,00 m²
Baujahr: 2025
Bauzustand: Baustart erfolgt
Gebäudestandard: Baustart erfolgt
Wandmaterial: Porenbeton
Dachgeschoss: Ausgebaut / Wohnnutzung
Garage: Ja

Eigenschaften der Immobilie

Garage Garten

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.