



## Modernes Neubau-Bungalow in Daber mit großem Grundstück zur freien Gestaltung

**556,000 € (2,300,000 PLN)**

Baujahr 2025    4 Zimmer    ~252 m<sup>2</sup>

### Beschreibung

#### **Neubau-Einfamilienhaus in moderner Architektur - Gestaltung nach Ihren Wünschen**

Willkommen zu Ihrem zukünftigen Traumhaus! Diese moderne, freistehende Immobilie bietet Ihnen auf einer großzügigen Grundstücksfläche von 1.614 m<sup>2</sup> viel Platz zur Verwirklichung Ihrer Wohnträume. Das im Jahr 2025 errichtete Haus befindet sich aktuell im Zustand des geschlossenen Rohbaus – ein perfekter Zeitpunkt, um die Innenausstattung ganz nach Ihrem eigenen Stil zu gestalten.

### Highlights der Immobilie:

- **Gesamtfläche:** ca. 250 m<sup>2</sup>
- **Wohnfläche:** 213,30 m<sup>2</sup>
- **Grundstücksfläche:** 1.614 m<sup>2</sup> – ideal für Garten, Terrasse oder Pool
- **Baujahr:** 2025 – moderne Bauweise und energetische Effizienz
- **Bauweise:** Massivbau mit Gasbeton – gute Wärmedämmung und Langlebigkeit
- **Zustand:** Geschlossener Rohbau – individuell ausbaufähig
- **Bauform:** Bungalow – Wohnen auf einer Ebene
- **Anzahl der Badezimmer:** 3 – komfortables Raumangebot für die ganze Familie
- **Garage:** Doppelgarage mit Platz für 2 Fahrzeuge

Dieses Haus vereint modernes Design mit Funktionalität und bietet die seltene Möglichkeit, Ihre eigenen Ideen in den Innenausbau einfließen zu lassen. Große Fensterfronten sorgen für helle, freundliche Räume. Die ebenerdige Bauweise erhöht den Wohnkomfort und bietet beste Voraussetzungen für Familien oder für Menschen mit eingeschränkter Mobilität.

Das großzügige Grundstück eröffnet zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten: ob Ziergarten, großzügige Terrasse oder ein privater Rückzugsort zum Entspannen – hier findet jede Idee Raum.

Machen Sie sich selbst ein Bild von dieser spannenden Immobilie und gestalten Sie Ihr neues Zuhause nach Ihren Vorstellungen. Wir laden Sie herzlich zur Besichtigung ein!

### Details

**Immobilienart:** Einfamilienhaus

**Gesamtfläche:** 213,30 m<sup>2</sup>

**Grundstücksfläche:** 1.614,00 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche:** 250,00 m<sup>2</sup>

**Haustyp:** Freistehend

**Baujahr:** 2025

**Standard:** Geschlossener Rohbau

**Gebäudezustand:** Geschlossener Rohbau

**Bauweise (Wandmaterial):**

Gasbeton

**Anzahl der Badezimmer: 3**

**Anzahl der Garagenplätze: 2**

## **Eigenschaften der Immobilie**

## **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.