



Modernes Doppelhaus in Daber – 120 m² Wohnkomfort auf großem Grundstück im Grünen

195,000 € (830,000 PLN)

Baujahr 2022 4 Zimmer ~120 m²

Beschreibung

Modernes Doppelhaus in naturnaher Lage – familienfreundliches Wohnen in Dobra

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause! In einem charmanten Wohnviertel von Dobra, in der Nähe der Rycerska-Straße und umgeben von herrlicher Natur, entsteht aktuell eine moderne Doppelhaushälfte mit durchdachtem Raumkonzept. Die idyllische Lage nahe dem Wald lädt täglich zu langen Spaziergängen und ruhigen Momenten im Grünen ein.

Architektur & Ausstattung

Das Haus mit einer Gesamtfläche von **120 m²** überzeugt durch eine moderne Bauweise und eine klare Raumaufteilung – **ohne Dachschrägen im Obergeschoss**, was den Wohnkomfort deutlich erhöht.

Erdgeschoss: - Eingangsbereich / Flur

- Hauswirtschaftsraum
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Separate Küche
- Geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zum Garten

Obergeschoss: - Drei helle Schlafzimmer

- Praktische Ankleide / begehbare Kleiderschrank
- Großes Badezimmer mit Badewanne und WC

Bauweise & Technik

Das Gebäude wird aus hochwertigen Silikatblöcken errichtet und mit **15 cm starkem grafitverstärktem Styropor** gedämmt. Das Dach wird mit PUR-Schaum isoliert und sorgt für eine effiziente Energieeinsparung.

Die gesamte Immobilie ist mit einer **komfortablen Fußbodenheizung** ausgestattet, betrieben durch einen **modernen Gas-Brennwertkessel mit zwei Heizkreisen**. Zur nachhaltigen Abwasserentsorgung verfügt jede Haushälfte über eine **eigene, geruchlose biologische Kläranlage**.

Grundstück & Außenbereich

Zum Haus gehört ein **großzügiges Grundstück von 389 m²**, vollständig umzäunt und mit viel Raum für Garten, Spielbereich oder Entspannung. Zwei **Parkplätze** direkt auf dem Grundstück bieten komfortables Parken vor der Haustür.

Optional ist der Bau eines Carports oder einer Garage zusätzlich möglich – Preis: **€5.870 (PLN 25.000)**.

Baufortschritt & Einzugsdatum

Der Abschluss der Bauarbeiten ist für das **4. Quartal 2025** geplant. Eine frühzeitige Unterzeichnung des Kaufvertrags ermöglicht Ihnen die **Sicherung eines festen Kaufpreises – ohne spätere Anpassungen**.

Auf Wunsch kann ein **bereits fertiggestelltes Referenzobjekt mit Innenausstattung** besichtigt werden, um einen realistischen Eindruck vom zukünftigen Haus zu erhalten.

Erleben Sie komfortables, energieeffizientes und ruhiges Wohnen in der Nähe der Natur – ein ideales Zuhause für Familien oder alle, die moderne Wohnqualität in einer entspannten Umgebung suchen.

Details

Immobilienart: Doppelhaushälfte

Gesamtfläche: 120,00 m²

Grundstücksfläche: 389,00 m²

Grundstücksform: Rechteckig

Wohnfläche: 107,00 m²

Haustyp: Doppelhaushälfte

Baujahr: 2022

Standard: Im Bauträgerstandard
(entwicklerfertig)

Gebäudezustand: Entwickelt / im
Rohbauzustand

Wandmaterial: Betonblöcke

Küche: Separat

Küchenfläche: 10 m²

Anzahl der Badezimmer: 2

Badezimmerflächen: 2 m² + 8 m²

Anzahl der WCs: 2

Wohnzimmerfläche: 33 m²

Stromanschluss: Ja

Starkstrom (400V): Ja

Gasanschluss: Ja

Internet: Ja

Kabelfernsehen: Ja

Videoüberwachung: Ja

Dachabdeckung: Dachziegel

Garten: Ja

Ankleidezimmer: Ja

Terrasse: Ja

Anzahl der Terrassen: 1

Terrassenfläche: 6 m²

Eigenschaften der Immobilie

Gas Garten Garderobe Terrasse nahe der Grenze

Daber

Dobra Szczecińska es un pueblo grande y sede de su municipio al oeste de Szczecin. Es un lugar de residencia popular para quienes valoran la tranquilidad y la cercanía a la naturaleza, disfrutando a la vez de un rápido acceso a las comodidades urbanas. El municipio de Dobra es conocido por sus hermosos paisajes, bosques y lagos, y ofrece numerosas posibilidades de recreo.

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.

Dream Estate

#433799

Dream Estate Team