



# Luxusvilla in Daber: Großzügiges Anwesen mit Einliegerwohnung und Traumgarten

**708,000 € (2,999,000 PLN)**

Baujahr 2015    9 Zimmer    ~437 m<sup>2</sup>

## Beschreibung

**Moderne Luxusvilla in ruhiger Lage bei Szczecin**

Entdecken Sie diese außergewöhnliche freistehende Villa – ein Zuhause, das Komfort, stilvolle Architektur und höchsten Wohnstandard vereint. Die Immobilie befindet sich in der grünen, ruhigen Ortschaft Dobra bei Szczecin, mit schneller Anbindung an die Stadt und die deutsche Grenze – ideal für alle, die die Ruhe des Landlebens ohne Verzicht auf städtische Infrastruktur genießen möchten.

## Großzügigkeit mit durchdachtem Raumkonzept

Mit einer beeindruckenden Wohnfläche von ca. 437 m<sup>2</sup> und einem Grundstück von 1.310 m<sup>2</sup> bietet das Haus viel Platz für Familien, Paare oder Menschen mit hohem Platzbedarf. Bereits beim Betreten empfängt Sie ein helles, stilvolles Ambiente sowie eine offene Raumgestaltung mit hochwertigen Materialien wie Eichenparkett, Naturstein und Holzelementen.

## Die Aufteilung im Überblick:

**Erdgeschoss:** - Repräsentativer Wohnbereich mit Kamin - Großzügiger Essbereich mit Zugang zur Terrasse - Voll ausgestattete Küche mit hochwertigen Geräten - Kinosaal - Büro oder Gästezimmer - Designerbad mit Dusche

**Obergeschoss:** - Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad und begehbarem Kleiderschrank - Weitere Schlafzimmer, flexibel nutzbar als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer - Großzügiges Spielzimmer oder Familienlounge - Eigenständige Einliegerwohnung mit separatem Eingang, Küchenzeile und Bad – ideal für Gäste, Au-Pair oder zur Vermietung

## Ausstattung & Besonderheiten

- Baujahr: 2015
- Perfekter Zustand – einzugsbereit ab 01.09.2025
- Doppelgarage mit direktem Zugang zum Haus
- Hochwertige Holzfenster und Kunststofffenster in ausgewählten Bereichen
- Modernes Heizsystem: Gaszentralheizung (2-Kreislauf)
- Öffentliche Wasser- und Abwasserversorgung
- Internet, Kabel-TV, Telefonanschluss
- Sicherheit: Alarmanlage, Videoüberwachung, Gegensprechanlage
- Gepflegter Garten mit stilvollem Entspannungsbereich
- Großer, sonniger Terrassenbereich – ideal für Grillabende oder Morgenkaffee

## Lage

Dobra zählt zu den begehrtesten Wohnlagen im Umfeld von Szczecin. Die Nachbarschaft ist geprägt von niedriger Bebauung, viel Grün, familiärem Flair und Ruhe.

Nahversorgung, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Grenze zu Deutschland sowie die Szczeciner Innenstadt sind mit dem Auto schnell erreichbar.

## Ein Zuhause mit Lebensqualität

Diese elegante Villa vereint modernes Design mit praktischer Funktionalität und schafft ein harmonisches Wohngefühl, das auch gehobenen Ansprüchen gerecht wird. Der durchdachte Grundriss, die Möglichkeit zur separaten Wohneinheit und der fantastische Garten machen dieses Haus zu einem wahren Juwel.

## Monatlicher Unterhalt

- Gaskosten (inkl. Heizung und Warmwasser): ca. €470 (PLN 2.000)

Erleben Sie eine Immobilie, die mehr als nur ein Zuhause ist – ein Ort zum Leben, Entspannen und Wachsen. Die perfekte Kombination aus Privatsphäre, Natur und urbaner Nähe wartet auf Sie!

## Details

**Einfamilienhaus in idealem Zustand mit großzügigem Grundstück**

**Verfügbar ab:** 01.09.2025

**Grundstückslage:** Ebenes Gelände

**Grundstücksfläche:** 1.310,00 m<sup>2</sup>

**Grundstücksform:** Rechteck

**Eigentumsform Grundstück:** Eigentum

**Gesamtnutzfläche:** 437,00 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche:** 437,00 m<sup>2</sup>

**Hausart:** Freistehendes Einfamilienhaus

**Baujahr:** 2015

**Bau- und Ausstattungsstandard:** Ideal

**Zustand des Gebäudes:** Ideal

**Wandmaterial:** Sonstiges

**Etagenanzahl (inkl. EG):** 1

**Küche:** Offene Küche

**Anzahl Badezimmer:** 4

**Warmwasserbereitung:** Gastherme mit zwei Heizkreisen

**Heizung:** Gaszentralheizung

**Technische Ausstattung:**

- Telefonanschluss vorhanden
- Stromanschluss vorhanden
- Gasanschluss vorhanden
- Kanalisation: Öffentlich
- Wasserversorgung: Öffentlich
- Internet vorhanden

- Kabelfernsehen vorhanden
- Alarmanlage
- Videoüberwachung
- Gegensprechanlage

**Fenster:** Kunststofffenster

**Dachdeckung:** Keramische Dachziegel

**Bodenbeläge:** Parkett, Paneele,  
Terrakotta

**Einfriedung:** Gemauerter Zaun

**Garage:** Ja

**Anzahl Garagenplätze:** 2

**Begehbare Kleiderschrank:** Ja

**Terrasse:** Ja

**Anzahl Terrassen:** 1

**Lage:** Geschäft in der Nähe, gute  
Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel

## Eigenschaften der Immobilie

Gas   Garage   Garderobe   Terrasse   Garten

## Daber

Dobra Szczecińska is a large village and the seat of its municipality west of Szczecin. It is a popular place to live for those who value peace and quiet and closeness to nature while still having quick access to urban amenities. The municipality of Dobra is known for its beautiful landscapes, forests and lakes, and offers numerous recreational opportunities.

## 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**

**#435713**

**Dream Estate Team**