



## Casa adosada nueva en Dobra con jardín, terraza y garaje, cerca de Szczecin

**195,000 € (829,000 PLN)**

Año de construcción 2024    4 Habitaciones    ~120 m<sup>2</sup>

### Descripción

#### Casa adosada nueva en Dobra

Presentamos una **vivienda unifamiliar adosada de nueva construcción** en Dobra, diseñada para ofrecer comodidad, amplitud y funcionalidad en un entorno tranquilo y bien comunicado.

La finalización de las obras está prevista para el **3.er trimestre de 2024**. Se trata de un **proyecto individual**, pensado para aprovechar al máximo la luz natural y crear espacios cómodos para la vida diaria.

## Distribución

La casa cuenta con una **superficie total de 120 m<sup>2</sup> y 103,52 m<sup>2</sup> útiles**, distribuidos en:

- salón con cocina abierta y recibidor: **30 m<sup>2</sup>**
- baño: **3,87 m<sup>2</sup>**
- vestíbulo: **4,60 m<sup>2</sup>**
- garaje para 1 coche: **16,48 m<sup>2</sup>**
- comunicación y pasillo: **2,7 m<sup>2</sup>**
- dormitorio principal con salida al balcón: **16,91 m<sup>2</sup>**
- dormitorio: **12,43 m<sup>2</sup>**
- dormitorio: **12,43 m<sup>2</sup>**
- distribución superior y pasillo: **5,57 m<sup>2</sup>**
- baño: **5,54 m<sup>2</sup>**
- lavadero: **2,37 m<sup>2</sup>**

Además, la propiedad dispone de una **terraza de aprox. 20 m<sup>2</sup>** y jardín.

## Características destacadas

- vivienda separada del vecino mediante **doble muro portante**
- **calefacción por suelo radiante** en planta baja y primera planta
- **bomba de calor** con depósito de agua de **120 l**
- preinstalación para **alarma, fotovoltaica y persianas exteriores**
- **chimenea** en el salón
- gran ventanal corredero **HST** con acceso a la terraza
- **techo de cerámica** en color antracita
- **ventanas de PVC de triple acristalamiento**
- **puerta exterior antirrobo**
- aislamiento de fachada de **18 cm**
- techo aislado con **lana de 20 cm o espuma de poliuretano proyectada**
- pavimentos de **hormigón**
- escaleras de **hormigón armado**
- **garaje individual**
- parcela con **valla de malla panelada**
- depósito de recogida de aguas pluviales

## Entorno y ubicación

La vivienda se encuentra en una ubicación muy práctica, con acceso rápido a todo lo necesario en el día a día:

- aprox. **20 min** al centro de Szczecin
- **3 min a pie** de la parada de autobús
- cerca de colegios, guarderías, tiendas, restaurantes, oficina de correos y servicios
- a aprox. **5 min** del paso fronterizo de Lubieszyn

En las inmediaciones también hay **bosque, río, lago, comercio, transporte público, farmacia, gimnasio, bancos y zonas infantiles.**

Una excelente oportunidad para quienes buscan una casa moderna, luminosa y bien conectada, en un entorno cómodo para vivir.

## Detalles

### Casa adosada en venta

- **Tipo de propiedad:** casa
- **Tipo de casa:** adosada
- **Año de construcción:** 2024
- **Estado:** en bruto de promotor
- **Estado del edificio:** en bruto de promotor
- **Superficie total:** 120,00 m<sup>2</sup>
- **Superficie útil:** 103,52 m<sup>2</sup>
- **Superficie de la parcela:** 292,00 m<sup>2</sup>
- **Forma de la parcela:** irregular
- **Ubicación de la parcela:** terreno variado
- **Propiedad de la parcela:** plena propiedad
- **Material de las paredes:** silicato
- **Cocina:** americana
- **Baños:** 2
- **Superficie de las habitaciones:** 30 + 16,91 + 12,43 + 12,43 m<sup>2</sup>
- **Número de plantas:** 1
- **Calefacción:** chimenea, bomba de calor
- **Electricidad:** sí
- **Saneamiento:** red municipal
- **Agua:** red municipal
- **Alarma:** sí
- **Ventanas:** de plástico
- **Tejado:** teja
- **Suelo:** hormigón
- **Vallado:** malla
- **Garaje:** sí
- **Plazas de garaje:** 1
- **Superficie de la terraza:** 20 m<sup>2</sup>

## Ubicación cercana

- Bosque: cerca
- Río: cerca
- Lago: cerca
- Tienda: cerca
- Guardería: cerca
- Jardín de infancia: cerca
- Escuela primaria: cerca
- Transporte público: cerca
- Farmacia: cerca
- Restaurante: cerca
- Gimnasio: cerca
- Banco: cerca
- Parque infantil: cerca

## Características del inmueble

Garaje   Jardín   Balcón

## 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.

## Nota

- La primera foto de nuestra galería ha sido ligeramente editada para mostrar cómo podría verse la propiedad, por ejemplo con un color de paredes distinto. Las siguientes imágenes muestran el estado real del inmueble.
- El precio indicado en euros corresponde al precio en zlotys, pero debido a las fluctuaciones del tipo de cambio siempre es un valor aproximado. En nuestros anuncios también indicamos siempre el precio en zlotys, según lo solicitado por el vendedor.

Notas sobre las prácticas inmobiliarias polacas:

- Información de ubicación limitada: en Polonia es habitual que los anuncios de inmuebles no revelen la dirección exacta de la propiedad.
- Planos: los planos detallados no siempre están disponibles en los anuncios.

Como agencia inmobiliaria, ofrecemos una atención integral a nuestros clientes. Te representamos como comprador.

Colaboramos con socios de confianza (tasación de inmuebles, asesoría fiscal y legal, traducciones juradas, reformas de propiedades que necesitan renovación).

Para inversiones, también nos encargamos de la gestión del inmueble.

Acompañamiento personal: transparente, competente y en español.

**Dream Estate**

**#423190**

**Dream Estate Team**