



## Casa pareada moderna en Dobra con jardín, 4 dormitorios y bomba de calor

**248,000 € (1,049,000 PLN)**

Año de construcción 2025    5 Habitaciones    ~133 m<sup>2</sup>

### Descripción

#### Casa pareada moderna en Dobra, lista para personalizar

Se ofrece una vivienda unifamiliar de **dos unidades** situada en una zona tranquila de casas bajas y bien cuidada en **Dobra**, con acceso completo a todos los suministros. El acceso a la parcela se realiza por **calzada asfaltada y adoquinada**.

#### Distribución

La vivienda cuenta con una superficie útil de **133,49 m<sup>2</sup>** y una distribución funcional y luminosa:

- amplio salón con comedor: **30,34 m<sup>2</sup>**
- cocina abierta: **13,45 m<sup>2</sup>**

- baño: **6,19 m<sup>2</sup>**
- recibidor: **7,53 m<sup>2</sup>**
- pasillo: **6,83 m<sup>2</sup>**
- cuarto de instalaciones: **1,93 m<sup>2</sup>**
- cuatro dormitorios: **13,45 m<sup>2</sup>, 13,30 m<sup>2</sup>, 12,21 m<sup>2</sup> y 9,41 m<sup>2</sup>**
- pasillo: **11,98 m<sup>2</sup>**
- baño: **6,80 m<sup>2</sup>**

Además, en la buhardilla hay aproximadamente **12 m<sup>2</sup>** adicionales para acondicionar según sus necesidades.

## Ventajas destacadas

La vivienda ofrece espacios muy bien aprovechados y cómodos de amueblar. Es ideal para quienes buscan una casa moderna con alto nivel de confort y posibilidad de personalización.

## Estándar de entrega

La obra se entrega en **estado de desarrollador**, incluyendo:

- sistema de recuperación de calor
- bomba de calor **York**
- calefacción por suelo radiante en toda la vivienda
- preinstalación para fotovoltaica
- aislamiento de fachada con **20 cm** de poliestireno grafito
- ventanas de triple acristalamiento con instalación térmica en perfiles **REHAU**
- ventana **HST** en el salón con base aislada, sin puentes térmicos
- aislamiento de buhardilla y forjado con espuma **PUR**
- saneamiento y drenaje pluvial
- puerta de entrada antirrobo con barandilla
- persianas exteriores eléctricas en planta baja
- mecanismos eléctricos en color blanco
- escaleras interiores de hormigón hacia la planta superior
- escaleras técnicas al ático
- pared doble entre viviendas con junta de dilatación

- revoco exterior de silicona
- fachada blanca
- accesos, entrada y terrazas pavimentados con adoquín
- **dos plazas de aparcamiento** delante de la casa
- parcela vallada con paneles de malla y acceso al jardín

## Datos adicionales

- superficie de parcela: **340 m²**
- tipo de casa: **pareada**
- año de construcción: **2025**
- número de baños: **2**
- número de plantas: **1**
- calefacción: **bomba de calor**
- electricidad: **sí**
- conexión **400 V**: **sí**
- alcantarillado: **urbano**
- agua: **red municipal**
- ventanas: **PVC**
- cubierta: **teja**
- vallado: **malla**
- garaje: **sí**
- jardín: **sí**

Una excelente oportunidad para disfrutar de una vivienda nueva, eficiente y cómoda, en un entorno agradable y bien comunicado.

## Detalles

- |                                            |                                                               |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| • <b>Tipo de inmueble:</b> Casa            | • <b>Estado:</b> Obra nueva / estado de promotor              |
| • <b>Superficie total:</b> 133,49 m²       | • <b>Estado del edificio:</b> Obra nueva / estado de promotor |
| • <b>Superficie del terreno:</b> 340,00 m² | • <b>Material de las paredes:</b> Silicato                    |
| • <b>Superficie útil:</b> 133,49 m²        | • <b>Tipo de cocina:</b> Semiabierta                          |
| • <b>Tipo de casa:</b> Adosada             | • <b>Número de baños:</b> 2                                   |
| • <b>Año de construcción:</b> 2025         |                                                               |

- **Número de plantas (incluida la planta baja):** 1
- **Calefacción:** Bomba de calor
- **Electricidad:** Sí
- **Tensión 400V (fuerza):** Sí
- **Tipo de alcantarillado:** Municipal
- **Fuente de agua:** Red municipal
- **Tipo de ventanas:** De plástico
- **Cubierta del techo:** Teja
- **Tipo de vallado:** Malla
- **Garaje:** Sí
- **Jardín:** Sí

## Características del inmueble

Garaje    Jardín

## 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**

**#435156**

**Dream Estate Team**