



Familienidylle in Stettin: Großzügiges Einfamilienhaus mit Garten in Gumieńce

425,000 € (1,800,000 PLN)

Baujahr 1995 6 Zimmer ~350 m²

Beschreibung

Großzügiges Einfamilienhaus in begehrter Lage von Gumieńce

Entdecken Sie dieses weitläufige und charmante Einfamilienhaus mit ca. 350 m² Wohnfläche, eingebettet in eine grüne und ruhige Umgebung im beliebten Stadtteil Gumieńce – ideal für Familien und alle, die viel Platz und Privatsphäre schätzen.

Highlights der Immobilie:

- **Wohnfläche:** ca. 350 m²
- **Grundstücksfläche:** ca. 750 m² (unregelmäßiger Zuschnitt)
- **Baujahr:** 1995
- **Bauweise:** massive Bauart (Betonhohlblock)

- **Zustand:** sehr gepflegt und bezugsfertig

Raumaufteilung:

Erdgeschoss (ca. 145 m²):

Das Erdgeschoss empfängt Sie mit zwei großzügigen, hellen Zimmern, einer separaten Küche sowie einem Badezimmer. Eines der Zimmer bietet direkten Zugang zu einer gemütlichen Terrasse – der perfekte Ort zum Entspannen.

Obergeschoss (ca. 145 m²):

Hier erwarten Sie vier weitere Zimmer sowie ein modernes Badezimmer. Vom Flur aus gelangen Sie auf einen Balkon mit Blick ins Grüne – ideal für den morgendlichen Kaffee.

Kellergeschoss:

Das teilweise ausgebaute Untergeschoss besteht aus drei vielseitig nutzbaren Räumen – ideal als Büro, Hobbyraum oder Abstellfläche. Außerdem befindet sich hier ein weiteres Badezimmer und ein wohnlicher Bereich mit Kamin. Der integrierte

Garagenplatz bietet zusätzlichen Komfort.

Ausstattung und Besonderheiten:

- Drei separate Eingänge (inkl. Terrassenzugang)
- Großes, gepflegtes Gartengrundstück – vollständig umzäunt
- Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung
- Kamin im Untergeschoss
- Terrasse und Balkon zur Gartenseite
- Separate Küche mit viel Platz und Tageslicht
- Insgesamt **3 Badezimmer**
- Garage im Haus integriert (1 Stellplatz)
- Massive Bauweise, Flachdach mit Pappeindeckung

Lage:

Gumieńce zählt zu den attraktivsten Wohngegenden der Stadt. In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie eine exzellente Anbindung an das Stadtzentrum und die Ausfallstraßen. Die ruhige Lage in zweiter Reihe sorgt für ein hohes Maß an Privatsphäre und Erholung.

Genießen Sie die Vorteile eines großzügigen Hauses mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten und einer ausgezeichneten Lage. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Details

Freistehendes Einfamilienhaus in Gumieńce

Objektart: Haus

Stadtteil: Gumieńce

Gesamtfläche: 350,00 m²

Grundstücksfläche: 750,00 m²

Grundstücksform: Unregelmäßig

Wohnfläche: 350,00 m²

Eigentumsform des Grundstücks:
Eigentum

Haustyp: Freistehend

Baujahr: 1995

Ausstattungsstandard: Gut

Zustand des Gebäudes: Sehr gut

Wandmaterial: Hohlblockstein

Küche: Separat

Anzahl der Badezimmer: 3

Anzahl der Etagen (inkl. EG): 1

Keller: Vorhanden

Gasanschluss: Ja

Dachdeckung: Bitumenbahn

Garage: Ja

Anzahl der Garagenplätze: 1

Garten: Ja

Kamin: Ja

Anzahl der Balkone: 1

Terrasse: Ja

Anzahl der Terrassen: 1

Eigenschaften der Immobilie

Keller Gas Garage Garten Kamin Terrasse Balkon

Stettin

Szczecin es la ciudad más grande del noroeste de Polonia, situada junto al río Oder y cerca de la laguna de Szczecin. Cuenta con un gran puerto marítimo y un casco antiguo histórico. Merece la pena visitar el malecón medieval de Chrobry junto al río, con vistas al puerto, el casco antiguo con su ayuntamiento y numerosos museos (como el Museo Nacional). Aunque no está directamente junto al mar, aquí se percibe un ambiente marítimo gracias al río y la laguna. El clima tiene influencias continentales, pero es fresco en verano gracias a los vientos bálticos.

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

#393285

Dream Estate Team