



Vielseitiges Mehrgenerationenhaus mit Wintergarten und Anbau in ruhiger Lage Stettins

375,000 € (1,590,000 PLN)

Baujahr 1989 9 Zimmer ~314 m²

Beschreibung

Großzügiges Einfamilienhaus mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten in Gumieńce

Willkommen in diesem charmanten, freistehenden Mehrgenerationenhaus in ruhiger Wohnlage von Gumieńce! Die Immobilie befindet sich in einer kleinen, wenig befahrenen Einbahnstraße mit schneller Anbindung an das Stadtzentrum – ideal für Familien oder Menschen, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach vereinen möchten.

Key Facts

- **Gesamtfläche:** 314 m²

- **Wohnfläche:** ca. 236 m²
- **Grundstücksfläche:** 414 m² (rechteckig)
- **Baujahr:** 1989
- **Zustand:** Sehr gut gepflegt
- **Bauweise:** Ziegelmauerwerk
- **Energieversorgung:** Strom (400V), Gas vorhanden

Aufteilung

Erdgeschoss

- Freundlicher Windfang (Eingangsbereich)
- Heller Wohnbereich mit Zugang zur verglasten Terrasse – ideal als Wintergarten
- Separate Küche mit viel Platz
- Gäste-WC
- Büro oder Arbeitszimmer – ideal für Homeoffice

Obergeschoss

- Vier gemütliche Schlafzimmer
- Großzügiges Badezimmer

Dachgeschoss

Dieses wurde in eine eigenständige Wohneinheit mit drei Zimmern, einer separaten Küche und einem Badezimmer umgewandelt – perfekt für eine weitere Generation oder zur Vermietung.

Besonderheiten

Ein Highlight der Immobilie ist der über einen separaten Eingang erreichbare Anbau mit ca. 70 m² Fläche, der früher als Pub genutzt wurde. Diese Fläche bietet vielfältige Möglichkeiten – etwa für ein Studio, Büro, Atelier oder Gewerbeinheit.

Außenbereich

- Verglaste Terrasse mit ca. 20 m² – ganzjährig nutzbar
- Garage mit ca. 17 m²
- Fünf zusätzliche Außenstellplätze
- Gepflegter Gartenbereich auf dem Eigentumsgrundstück

Sonstiges

Ein ideales Zuhause für große Familien, Generationenwohnen oder selbstständige Unternehmer, die Wohnen und Arbeiten kombinieren möchten. Diese Immobilie bietet Raum, Flexibilität und eine hervorragende Lage – sowohl ruhig als auch stadtnah.

Monatliche Nebenkosten: ca. €705 (PLN 3.000)

Entdecken Sie das vielseitige Potenzial dieses Hauses bei einer persönlichen Besichtigung!

Details

Immobilienart: Einfamilienhaus

Verfügbar ab: 01.01.2020

Stadtteil: Gumieńce

Gesamtfläche: 314,00 m²

Grundstücksfläche: 414,00 m²

Grundstücksform: Rechteckig

Nutzfläche: 235,70 m²

Eigentumsform des Grundstücks:
Eigentum

Haustyp: Freistehend

Baujahr: 1989

Ausstattungsstandard: Gut

Zustand des Gebäudes: Sehr gut

Bauweise: Ziegel

Küchentyp: Separate Küche

Anzahl der Badezimmer: 2

Anzahl der WCs: 3

Etagenanzahl (inkl. Erdgeschoss): 2

Stromanschluss: Ja

400V (Starkstrom): Ja

Gasanschluss: Ja

Dachdeckung: Dachziegel

Garage: Ja

Anzahl der Garagenplätze: 2

Ankleidezimmer: Ja

Terrasse: Ja

Anzahl der Terrassen: 1

Terrassenfläche: 20 m²

Frühere Preisangabe: €279.000 (PLN 1.190.000)

Eigenschaften der Immobilie

Gas Garage Garderobe Terrasse Garten

Stettin

Szczecin is the largest city in northwestern Poland, located on the Oder river and close to the Szczecin Lagoon. It has a large seaport and a historic old town. Worth seeing are the medieval Chrobry Embankment along the river with a view of the harbour, the old town with its town hall, and numerous museums (such as the National Museum). Although not directly on the sea, a maritime atmosphere is felt here thanks to the river and the lagoon. The climate has continental influences but is cool in summer thanks to Baltic winds.

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

#410176

Dream Estate Team