



Modernes Reihenhaushaus in Stettin-Gumieńce mit Garten, Garage und Dachstudio

307,000 € (1,299,000 PLN)

Baujahr 2023 4 Zimmer ~139 m²

Beschreibung

Neues Reihenhaushaus auf den Gumieńce – attraktives Zuhause in ruhiger Lage

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im beliebten Stadtteil Gumieńce! Diese moderne Reihenhaushaus-Investition befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet, umgeben von niedriger Einfamilienhausbebauung – ideal für Familien oder Paare, die eine komfortable und gut angebundene Umgebung suchen.

Objektdetails

- **Haustyp:** Reihennittelhaus
- **Wohnfläche:** ca. 139 m² + ausgebautes Dachgeschoss

- **Grundstück:** ca. 178 m²

Erdgeschoss – ca. 72,59 m²

- Großzügiger Wohnbereich mit Zugang zum Garten
- Separate Küche
- Gäste-WC
- Eingangsbereich mit Windfang und Flur
- Integrierte Garage (ca. 17 m²)
- Deckenhöhe: 2,90 m

Obergeschoss – ca. 66,41 m²

- Drei gemütliche Schlafzimmer
- Praktischer Flur
- Badezimmer
- Geräumige Ankleide
- Deckenhöhe: 2,70 m

Dachgeschoss

- Nutzfläche ca. 16,52 m² (Gesamtbodenfläche: 62,77 m²)
- Vielseitig nutzbar – z. B. als Arbeitszimmer, Spielraum oder Hobbybereich

Hinweis: Detaillierte Raumaufteilung entnehmen Sie bitte dem beigefügten Grundriss.

Ausstattung und Bauweise

- Solide Bauweise: Porothers-Keramikziegel mit 15 cm Wärmedämmung
- Doppelte Trennwände zu den Nachbarhäusern für mehr Privatsphäre und Schallschutz
- Satteldach mit Zementziegeln
- 3-fach verglaste Kunststofffenster
- Elektrisch gesteuerte Außenrollläden
- Schiebetür im Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse

Technische Ausstattung

- Moderne Alarmanlage mit Zentraleinheit und Sensoren
- Vorbereitungen für Videoüberwachung
- TV- und Internetverkabelung
- Zentrale Staubsaugeranlage
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Effiziente Gastherme für Heizung und Warmwasser

Außenbereich

- Geschmackvoll gestalteter und umzäunter Garten
- Zufahrt mit Stellplatz direkt vor der Garage

Diese Immobilie vereint durchdachte Architektur, hochwertige Ausstattung und eine familienfreundliche Lage. Genießen Sie Ihren privaten Garten, moderne Technologien und großzügige Raumaufteilung auf mehreren Ebenen.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins. Wir freuen uns auf Sie!

Details

**Immobilienangebot – Reihenmittelhaus
in Gumieńce, Stettin**

Preis: ~1.099.000 PLN~

Objekttyp: Haus

Haustyp: Reihenmittelhaus

Ort: Gumieńce, Stettin

Baujahr: 2023

Zustand: Im Ausbauzustand
(Developerstandard)

Bauweise: Ziegel (Keramikziegel)

Gesamtfläche: 139,00 m²

Nutzfläche: 139,00 m²

Grundstücksfläche: 178,00 m²

Ausstattungsmerkmale:

- **Garage:**
- **Eigener Garten:**
- **Terrasse:** (15 m²)
- **Balkon:** (1 Stück)
- **Ankleidezimmer:**
- **Küche:** Offene Küche (10,70 m²)
- **Badezimmer:** 1
- **WC separat:** 1
- **Dachbedeckung:** Betondachziegel

- **Energieversorgung:**
Stromanschluss vorhanden
- **Gasversorgung:** Anschluss
vorhanden

Beschreibung:

Zum Verkauf steht ein modernes Reihemittelhaus im attraktiven Stadtteil Gumieńce in Stettin. Das im Jahr 2023 errichtete Haus befindet sich im sogenannten Developerstandard – ideal für Käufer, die ihre Innenraumgestaltung individuell umsetzen möchten.

Die Gesamtwohnfläche von 139 m² verteilt sich auf zwei Ebenen und bietet ausreichend Platz für eine Familie. Der offene Küchenbereich mit einer Fläche von 10,70 m² lässt sich harmonisch ins Wohnkonzept integrieren. Zusätzlich verfügt das Haus über ein separates WC sowie ein großzügiges Badezimmer.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die sonnige Terrasse (15 m²), die direkt an den eigenen Garten angrenzt – ein perfekter Ort zum Entspannen. Zudem gibt

es einen Balkon, ein praktisches Ankleidezimmer sowie eine Garage, die komfortables Parken ermöglicht.

Das Haus wurde mit hochwertigen Materialien erbaut, u. a. mit keramischen Ziegeln und einer robusten Betondachziegeleindeckung. Alle Anschlüsse – Strom und Gas – sind vorhanden, was den zukünftigen Ausbau und Bezug deutlich erleichtert.

Highlights auf einen Blick:

- Neubau (2023) im Developerstandard
- Funktionaler Grundriss mit großzügiger Wohnfläche
- Eigene Grünfläche und Terrasse
- Garage & Balkon vorhanden
- Ruhige Lage im Stadtteil Gumieńce

Ein Haus mit großem Potenzial für Ihr neues Zuhause – gestalten Sie es nach Ihren eigenen Vorstellungen.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Eigenschaften der Immobilie

Gas Garage Garten Garderobe Terrasse

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

#421438

Dream Estate Team