



Stettin: Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen in sicherer Wohnanlage Warzymice

212,000 € (899,000 PLN)

Baujahr 2007 3 Zimmer ~71 m²

Beschreibung

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen in bewachter Wohnanlage – Warzymice, Osiedle Różane

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer gepflegten, geschlossenen Wohnanlage mit 24-Stunden-Sicherheitsdienst in Warzymice, im begehrten Wohnkomplex „Osiedle Różane“.

Objektdaten: - Wohnfläche: 71,31 m²

- 2 Balkone (einer davon ca. 12 m² groß)

- Etage: niedrige Etagenlage in moderner Wohnbebauung

Raumaufteilung: - Geräumiger Wohnbereich mit offener Küche und Zugang zum großen Balkon

- Schlafzimmer mit Einbauschränk und Zugang zum zweiten Balkon
- Zusätzliches Zimmer – ideal als Büro, Kinder- oder Gästezimmer
- Helles Badezimmer mit Toilette
- Großzügiger Flur mit viel Stauraum

Ausstattung und Highlights: - Klimaanlage für angenehme Temperaturen an warmen Tagen

- Maßgefertigte Einbauten vom Tischler in der gesamten Wohnung
- Hochwertiger Laminatboden in Wohnbereich, Küche, Flur und Schlafzimmern
- Glatt verputzte und hell gestrichene Wände

Küche: - Moderne, maßgefertigte Küchenzeile mit hochwertigen Einbaugeräten:

Geschirrspüler, Dunstabzugshaube, Induktionskochfeld, Kühlschrank, Backofen

- Großer und funktioneller Bartresen zwischen Küche und Wohnzimmer – perfekt für geselliges Beisammensein

Badezimmer: - Funktional und modern ausgestattet

- Tageslicht und gute Belüftung

Besonderheiten: - Alle Einbaumöbel und Haushaltsgeräte sind neu und verfügen über Garantie

- Die Wohnung wurde komplett renoviert – sofort bezugsfertig
- Optional: Tiefgaragenstellplatz im Gebäude für €23.500 (PLN 100.000)

Nebenkosten: Die monatliche Hausgeldzahlung beträgt ca. €216 (PLN 919) und

umfasst: - Vorauszahlungen für Heizung sowie Warm- und Kaltwasser

- Pflege der Gemeinschaftsflächen
- Sicherheitsdienst & Videoüberwachung

Lage: - Ruhiges, familienfreundliches Wohnumfeld

- Komplett eingefriedetes Areal mit schön gestalteten Grünflächen, Spielplatz und Sportplatz

- Direkt vor dem Komplex befindet sich eine Bushaltestelle – beste Anbindung an das Stadtzentrum

- In unmittelbarer Nähe: Einkaufsmöglichkeiten wie C.H. Rondo Hakena, Lidl, Netto, Żabka, Aldi
- Zahlreiche Rad- und Spazierwege, Schulen und Freizeiteinrichtungen in der Umgebung

Fazit: Ein durchdachtes Wohnkonzept, hochwertige Ausstattung und eine hervorragende Lage machen dieses Angebot besonders attraktiv.

Besichtigungen auf Anfrage – wir freuen uns auf Ihren Besuch!

Exklusives Angebot – nur bei uns verfügbar.

Details

Wohnung zum Verkauf in Stettin – Gumieńce

Allgemeine Informationen:

- **Objekttyp:** Wohnung
- **Stadtteil:** Gumieńce
- **Gesamtfläche:** 71,36 m²
- **Gebäudetyp:** Mehrfamilienhaus (Block)
- **Baujahr:** 2007
- **Bauweise:** Silikat
- **Stockwerke gesamt (inkl. EG):** 3

Ausstattung und Zustand:

- **Wohnungszustand:** Sehr gut
- **Gebäudezustand:** Sehr gut
- **Fußbodenbelag:** Paneelen
- **Fenstertyp:** Kunststofffenster
- **Heizung:** Fernwärme
- **Warmwasser:** Fernwärme
- **Klimaanlage:** Ja

Sicherheit & Kommunikation:

- **Sicherheitsdienst:** Ja
- **Videoüberwachung:** Ja
- **Gegensprechanlage:** Ja

Multimedia:

- **Internetanschluss:** Ja
- **Kabel-TV:** Ja

Küche:

- **Küchentyp:** Mit Fenster
- **Ausstattung:**
 - Kühlschrank
 - Backofen
 - Geschirrspüler
 - Mikrowelle

Badezimmer:

- **Anzahl der Badezimmer:** 1
- **Ausstattung:**

- Dusche
- Waschmaschine
- Waschbecken
- WC
- Bidet
- Handtuchheizkörper

Außenbereich:

- **Balkone:** 2
- **Garage:** Ja
- **Grundstücksbegrenzung:** Voll umzäunt

Diese geräumige 3-Zimmer-Wohnung in der beliebten Wohngegend Gumieńce überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, moderne Ausstattung und hervorragenden Zustand. Die

Immobilie befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 2007 mit nur drei Etagen und bietet Komfort auf hohem Niveau – ideal für Familien oder Paare, die ein ruhiges, sicheres Zuhause mit guter Anbindung suchen.

Dank der zwei Balkone können Sie den Tag mit Sonnenlicht genießen, während die Klimaanlage auch in heißen Sommermonaten für angenehme Temperaturen sorgt. Die Nähe zu Grünanlagen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Verkehrsmitteln macht diese Wohnung zu einer attraktiven Investition in Lebensqualität.

Eigenschaften der Immobilie

Klimaanlage Sicherheit Zaun Garage Garten Balkon

Wehrmühlen

Warzymice is a village directly bordering Szczecin to the south. Like Przeclaw, it is a dynamically growing village with a suburban character. It attracts new residents thanks to its proximity to Szczecin and good infrastructure. Many new housing developments can be found here.

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

#430366

Dream Estate Team