



Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Garten in ruhiger Lage in Stettin-Gumieńce

211,000 € (895,000 PLN)

Baujahr 2005 3 Zimmer ~79 m²

Beschreibung

Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Garten in ruhiger Lage von Gumieńce

Diese gepflegte Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 2005, gelegen in einer ruhigen und attraktiven Wohngegend von Gumieńce. Die Immobilie überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, einen großen Garten sowie einen eigenen Außenstellplatz.

Highlights der Immobilie:

- **Wohnfläche:** ca. 125 m²
- **Zimmer:** 3

- **Privater Garten:** ca. 125 m² Fläche
- **Baujahr des Gebäudes:** 2005
- **Stellplatz:** im Preis inbegriffen

Raumaufteilung:

- **Wohnzimmer:** Großzügiges, gut geschnittenes Wohnzimmer mit direktem Zugang zur sonnigen Süd-Terrasse und dem privaten Garten – ideal zum Entspannen und für gesellige Stunden im Freien.
- **Küche:** Helle, geräumige Küche (ca. 10 m²) mit ausreichend Platz für eine gemütliche Essecke.
- **Schlafzimmer:** Zwei Schlafzimmer von jeweils ca. 14 m² mit Westausrichtung – ruhig gelegen und lichtdurchflutet.
- **Badezimmer:** Großes Tageslichtbad, ausgestattet mit Fliesen und Terrakotta, Badewanne sowie Dusche – ein Ort zum Wohlfühlen.
- **Abstellraum/Ankleide:** Praktischer Wirtschaftsraum bzw. begehbare Kleiderschrank (ca. 1,5 m²), nicht in der Wohnfläche eingerechnet – für zusätzlichen Stauraum.

Ausstattung & Technik:

- Zentralheizung und Warmwasser über eine moderne Gas-Tagenheizung (Zweikreisssystem)
- Gepflegte Innenausstattung
- Hochwertiger Fliesen- und Bodenbelag

Lagebeschreibung:

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Sackgasse innerhalb eines beliebten Villenviertels in Gumieńce. Sie profitieren von einer angenehmen, familienfreundlichen Nachbarschaft mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, eine Schule sowie lokale Dienstleister des täglichen Bedarfs.

Zusätzliche Vorteile:

- Hohe Privatsphäre durch die Lage im Hinterhaus

- Ideal für Familien oder Paare, die Ruhe und Natur schätzen
- Sehr gutes Preis-Leistungs-Verhältnis

Entdecken Sie diese charmante Wohnung mit Garten in einer der gefragtesten Lagen von Szczecin-Gumieńce – ein Zuhause zum Wohlfühlen!

Details

Zu verkaufen: Geräumige 3-Zimmer-Wohnung im Stadtteil Gumieńce – sofort bezugsfrei ab dem 05.02.2025

Allgemeine Informationen: - Objektart: Wohnung

- **Verfügbar ab:** 05.02.2025
- **Stadtteil:** Gumieńce
- **Etage:** Erdgeschoss
- **Anzahl der Etagen (inkl. EG):** 2
- **Wohnfläche:** 78,88 m²
- **Baujahr:** 2005
- **Gebäudetyp:** Mehrfamilienhaus (Block)
- **Bauweise:** Ziegel
- **Zustand der Wohnung:** Gut
- **Zustand des Gebäudes:** Sehr gut
- **Raumhöhe:** 2,55 m

Raumaufteilung & Ausstattung: -

Anzahl der Zimmer: 3

- **Anzahl der Badezimmer:** 1
- **Küche:** Separate Küche mit Fenster
- **Badezimmerausstattung:** WC, Badewanne, Waschbecken, Dusche, Waschmaschine
- **Fenster:** Kunststofffenster
- **Bodenbelag:** Laminat (Paneele)

- **Einbauküche & Geräte:** Elektroherd, Backofen, Kühlschrank, Geschirrspüler, Waschmaschine

- **Telefonanschluss:** Ja
- **Internetanschluss:** Ja
- **Kabelfernsehen:** Ja
- **Türsprechanlage:** Ja

Heizung & Energieversorgung: -

Heizung: Gas-Zentralheizung

- **Warmwasser:** Gastherme (2-Kreislaufsystem)
- **Gasanschluss:** Ja

Nebenräume & Besonderheiten: -

Garderobe / Ankleidezimmer: Ja

- **Barrierefrei / behindertengerecht:** Ja
- **Terrasse:** Ja (1 Terrasse)
- **Ausrichtung / Ausblick:** Süd, Ost, West
- **Eigener Garten:** Ja
- **Vollständig umzäuntes Grundstück:** Ja

Parkmöglichkeiten: - Garage: Ja

- **Stellplatz:** 1

Anbindung & Infrastruktur: - Zufahrt:

Lokale Straße

- **Öffentliche Verkehrsmittel:** in der Nähe
- **Einkaufsmöglichkeiten:** in unmittelbarer Nähe
- **Kindergarten:** in der Nähe
- **Grundschule:** in der Nähe
- **Parkanlagen:** in der Nähe

Zusätzliche Vorteile: Diese gepflegte Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und helle, freundliche Räume. Die großzügige Terrasse mit Gartenzugang bietet eine ideale Rückzugsoase im Grünen. Dank der süd-/

ost-/westseitigen Ausrichtung profitieren Sie den ganzen Tag über von natürlichem Licht.

Eine perfekte Immobilie für Familien, Paare oder Senioren, die komfortables Wohnen in ruhiger Lage mit guter Infrastruktur und Naherholung verbinden möchten.

Kontaktieren Sie uns gern für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin!

Eigenschaften der Immobilie

Erdgeschoss Gas Zaun Garage Garten Garderobe Barrierefrei
Terrasse

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

#430811

Dream Estate Team