



Stettin-Gumieńce: Modernes Einfamilienhaus mit Garten, Garage und Wärmepumpe

307,000 € (1,300,000 PLN)

Baujahr 2025 5 Zimmer ~150 m²

Beschreibung

Attraktives Einfamilienhaus mit durchdachtem Grundriss in Szczecin-Gumieńce

Wir freuen uns, Ihnen ein großzügiges und funktional gestaltetes Doppelhaushälfte mit einer Nutzfläche von ca. 150 m² zum Kauf anbieten zu können. Das Haus befindet sich an einer der Hauptstraßen des beliebten Stadtteils Gumieńce in Szczecin – ideal für Familien oder alle, die zentrumsnah und dennoch ruhig wohnen möchten.

Highlights des Hauses:

- **Nutzfläche:** ca. 150 m²
- **Bauweise:** Doppelhaushälfte

- **Etagen:** 2
- **Garage:** beheizt, mit direktem Zugang zum Haus
- **Garten:** mit Terrasse, ideal zur Erholung

Raumaufteilung:

Erdgeschoss: - Großzügiger und heller Wohnbereich mit offener Küche und direktem Zugang zur Terrasse und Garten

- Arbeits- oder Schlafzimmer
- Badezimmer mit WC
- Hauswirtschaftsraum
- Windfang / Eingangsbereich
- Beheizte Garage mit separatem Zugang zum Haus

Obergeschoss: - Drei Schlafzimmer, davon eines mit begehbarem Kleiderschrank

- Badezimmer mit WC
- Zusätzlicher Hauswirtschaftsraum
- Flur

Bauweise & Ausstattung:

- Außenwände aus Silikatstein, Innenputz Zement-Kalk
- Gedämmte Fassade (20 cm Mineralwolle / Styropor)
- Dach mit hochwertigem Stehfalzblech gedeckt
- Deckendämmung mit PUR-Schaum
- Energiesparende 3-fach-verglaste Fenster von **Schüco**

Moderne Haustechnik für niedrige Betriebskosten:

- **Wärmepumpe** in Kombination mit **kontrollierter Wohnraumlüftung (Rekuperation)**
- **Fußbodenheizung** in beiden Etagen

Lage:

Die Immobilie befindet sich in bester Lage von Gumieńce – eine ruhige Wohngegend mit hervorragender Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe finden Sie:

- Öffentliche Verkehrsmittel
- Supermärkte und Einkaufsmöglichkeiten
- Dienstleistungen, Schulen und Kindergärten

Unser Fazit:

Dieses durchdachte Haus vereint moderne Technik, hohe Bauqualität und eine ausgezeichnete Lage. Die funktionale Raumaufteilung eignet sich ideal für Familien, Paare oder Personen im Homeoffice.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst!

Details

Immobilienart: Doppelhaushälfte

Stadtteil / Wohngebiet: Gumieńce

Gesamtfläche: 150,00 m²

Grundstücksfläche: 324,00 m²

Grundstücksform: Rechteckig

Nutzfläche: 150,00 m²

Haustyp: Doppelhaushälfte

Baujahr: 2025

Standard: Entwicklerstandard (zur individuellen Fertigstellung)

Gebäudezustand: Entwicklerstandard

Wandmaterial: Silikat

Küchentyp: Offene Küche (Kochnische)

Anzahl der Badezimmer: 2

Etagenanzahl (inkl. Erdgeschoss): 1

Warmwasserquelle: –

Heizung: Wärmepumpe

Stromanschluss: Ja

Gasanschluss: Ja

Abwasserart: Öffentliches Kanalsystem

Wasserversorgung: Städtisches Wassernetz

Fenstertyp: Kunststofffenster

Dacheindeckung: Blech

Garage: Ja

Terrasse: Ja

Anzahl der Terrassen: 1

Zum Verkauf steht eine moderne Doppelhaushälfte in beliebter Lage im Stadtteil Gumieńce. Die Immobilie befindet sich im Neubauzustand (Entwicklerstandard) und bietet eine Gesamtfläche von 150 m² auf einem rechteckigen Grundstück von 324 m².

Der durchdachte Grundriss umfasst eine geräumige Wohnfläche mit offener Küche, zwei Badezimmer, sowie großzügige Räume, die individuell gestaltet werden können. Die bodentiefen Kunststofffenster

sorgen für reichlich Tageslicht, während moderne Baustoffe wie Silikat für Langlebigkeit und gute Wärmedämmung stehen.

Das Gebäude wird über eine effiziente Wärmepumpe beheizt. Ein Anschluss an Strom, Gas sowie an das städtische Wasser- und Abwassersystem ist vorhanden. Die Dacheindeckung besteht aus langlebigem Blech.

Ein weiteres Highlight ist die Terrasse mit Zugang zum Garten – der ideale Ort für

entspannte Sommerabende oder gesellige Stunden mit der Familie. Für Ihr Auto steht eine Garage zur Verfügung.

Diese moderne Doppelhaushälfte bietet alles, was sich Familien oder Paare wünschen, die auf der Suche nach einem neuen Zuhause mit hohem Wohnkomfort in ruhiger und gut angebundener Lage sind.

Fertigstellung ist für das Jahr 2025 geplant – gestalten Sie Ihr Traumhaus nach eigenen Vorstellungen!

Eigenschaften der Immobilie

Gas Garage Terrasse Garten

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

#432559

Dream Estate Team