



Stettin: Bezugsfertige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Galerie in Gumieńce

199,000 € (849,000 PLN)

Baujahr 2002 3 Zimmer ~74 m²

Beschreibung

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Galerie auf Gumieńce – Bezugsfertig

Zum Verkauf steht eine helle und modern geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit einem Balkon und zusätzlichem Stauraum im Dachgeschoss, gelegen im beliebten Stadtteil **Gumieńce**. Die Immobilie befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Gebäudes aus dem Jahr **2002** und bietet insgesamt ca. **73,5 m² Wohnfläche** (Gesamtnutzfläche ca. 85 m²).

Aufteilung der Wohnung:

- Geräumiges Wohnzimmer mit Galerie und Zugang zum Balkon
- Zwei separate Schlafzimmer
- Offene, funktionale Küche
- Badezimmer mit Badewanne
- Separate Toilette
- Praktischer Eingangsbereich / Flur
- Ausgebauter Dachboden – ideal als begehbare Kleiderschrank oder Stauraum
- Balkon mit schönem Ausblick
- Kellerabteil zur zusätzlichen Nutzung

Ausstattung & Zustand:

Diese Wohnung zeichnet sich durch einen gepflegten Zustand und eine durchdachte Raumaufteilung aus. Die Wände sind glatt verputzt und gestrichen. In Küche, Bad und WC sind Fliesen (Keramik) verlegt, während in den Wohnräumen und im Flur Holzdielenboden eine warme Atmosphäre schaffen.

- **Heizung & Warmwasser:** Fernwärme
- **Fenster:** Neue Dachfenster (Velux Premium, 2024)
- **Sicherheit:** Neue einbruchhemmende Eingangstür
- **Multimedia:** Internetanschluss, Kabelfernsehen, Gegensprechanlage
- **Möbiliar inklusive:** Kühlschrank, Waschmaschine, Fernseher, Herd, Backofen, Geschirrspüler

Weitere Merkmale:

- Gepflegtes, gedämmtes Gebäude
- Saubere und ordentliche Treppenhausanlage
- Freundliche Nachbarschaft
- Helle Räume mit Fenstern auf allen Seiten

Lage:

Die Wohnung befindet sich in ausgezeichneter Lage mit sehr guter Infrastruktur. In der unmittelbaren Umgebung finden sich:

- Supermärkte wie **Lidl**, **Biedronka**, **IKEA**, Einkaufszentrum **MOLO**
- Lokale Geschäfte und Dienstleister
- Schulen und Kindergärten
- Öffentliche Verkehrsanbindung

Trotz zentraler Lage liegt die Wohnung **ruhig**, mit kostenfreien öffentlichen Parkplätzen direkt vor dem Haus.

Sonstige Angaben:

- Monatliches Hausgeld: ca. **€260 (PLN 1.100)** inkl. Vorauszahlungen für Wasser, Müllentsorgung und Instandhaltungsrücklage
- **Rechtsform:** Volleigentum, eingetragen im Grundbuch – **belastungsfrei**
- **Bezugsfrei:** sofort
- Ideal zur Eigennutzung, als Büro/Kanzlei oder als Kapitalanlage zur Vermietung

Diese charmante Wohnung bietet alles, was Sie für ein komfortables Stadtleben benötigen – wir laden Sie herzlich zu einer Besichtigung ein!

Details

Wohnung zum Verkauf – Gumieńce, Stettin

Verfügbar ab: 24.04.2025

Lage: Stadtteil Gumieńce, Stettin

Wohnfläche: 73,50 m²

Grundstückseigentum: Eigentum

Gebäudetyp: Wohnblock

Baujahr: 2002

Bauweise: Ziegel

Standard: Sehr gut

Raumaufteilung und Ausstattung:

- **Küche:** Offene Küche mit Durchreiche
- **Badezimmer:** 1
- **Etagenanzahl (inkl. EG):** 3
- **Bodenbeläge:** Terrakotta, Paneele
- **Balkon:** 1
- **Garage:** Ja
- **Keller:** Ja
- **Garderobe:** Ja

Installationen und Sicherheit:

- **Warmwasser:** Fernwärme
- **Heizung:** Fernwärme
- **Gasanschluss:** Ja
- **Alarmanlage:** Ja
- **Türsprechanlage:** Ja

Umgebung und Infrastruktur:

- **Wald:** in der Nähe
- **Kindergarten:** in der Nähe
- **Grundschule:** in der Nähe
- **Öffentliche Verkehrsmittel:** in der Nähe
- **Fitnessstudio:** in der Nähe
- **Kinderspielplatz:** in der Nähe

Diese sehr gepflegte, helle Wohnung befindet sich in einem gepflegten Wohnblock im beliebten Stadtteil Gumieńce. Die großzügige Fläche von 73,50 m² bietet ausreichend Platz für Familien oder Paare. Der offene Küchenbereich mit praktischer Durchreiche schafft ein angenehmes Wohngefühl.

Das Gebäude wurde 2002 in solider Ziegelbauweise errichtet und befindet sich

in einem sehr guten baulichen Zustand. Die Wohnung verfügt über moderne Bodenbeläge – Terrakotta und Paneele – sowie ein helles Badezimmer.

Für zusätzlichen Stauraum sorgen ein Kellerraum und eine separate Garderobe. Der Balkon lädt zum Entspannen im Freien ein. Zur Wohnung gehört außerdem eine Garage.

Die Anbindung an die städtische Infrastruktur ist hervorragend. Öffentliche Verkehrsmittel, Schulen, Kindergärten sowie Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch Naturliebhaber kommen auf ihre Kosten – ein Waldgebiet liegt nur wenige Gehminuten entfernt.

Die Wohnung eignet sich ideal für alle, die in einer ruhigen und zugleich gut angebundenen Lage wohnen möchten.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin!

Eigenschaften der Immobilie

Keller Gas Garage Garderobe Balkon

Stettin

Szczecin to największe miasto w północno-zachodniej Polsce, położone nad Odrą i blisko Zalewu Szczecińskiego. Posiada duży port morski i historyczne Stare Miasto. Warte zobaczenia są średniowieczne Wały Chrobrego nad rzeką z widokiem na port, Stare Miasto z ratuszem oraz liczne muzea (np. Muzeum Narodowe). Chociaż nie leży bezpośrednio nad morzem, czuć tu morski styl dzięki rzece i zalewowi. Klimat jest pod wpływem kontynentalnym, ale latem chłodny dzięki bałtyckim wiatrom.

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

#432756

Dream Estate Team