



Stettin: 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon im grünen Stadtteil Gumieńce zu verkaufen

149,000 € (630,000 PLN)

Baujahr 2008 3 Zimmer ~64 m²

Beschreibung

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon im beliebten Stadtteil Gumieńce – Komfort auf Erdgeschossesebene

Wir präsentieren Ihnen exklusiv eine charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon im Erdgeschoss eines gepflegten, niedrigen Wohnblocks aus dem Jahr 2008 – ideal für Familien, Paare oder Kapitalanleger!

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer äußerst beliebten Wohngegend von Stettin – im Stadtteil Gumieńce. Diese ruhige, grüne Umgebung kombiniert ausgezeichnete Infrastruktur mit schneller Anbindung an das Zentrum. In fußläufiger Nähe finden Sie:

- Einkaufszentrum Ster
- McDonald's
- Schule und Kindergarten
- Arztpraxis
- Naherholungsgebiete, darunter der nahegelegene Park Przygodna

Raumaufteilung und Ausstattung

Die derzeitige Raumaufteilung umfasst:

- ein gemütliches Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- zwei Schlafzimmer
- eine funktionale Küche
- eine Diele
- ein Badezimmer mit Badewanne und WC

Bitte beachten Sie: Die aktuelle Aufteilung wurde leicht verändert. Ursprünglich war die Wohnung als 2-Zimmer-Wohnung mit separater Küche und Garderobe konzipiert (wie in der Grundbuchurkunde vermerkt). Im Zuge einer Umgestaltung wurde ein zusätzliches Zimmer geschaffen – die Küche wurde in den ehemaligen Garderobenbereich verlegt.

Das Wohnzimmer bietet direkten Zugang sowohl zum Balkon als auch zu einem der Schlafzimmer – dies schafft eine besonders komfortable Wohnstruktur.

Ausstattung im Detail

- Bodenbeläge: Laminat in Wohnräumen
- Wände: glatt verputzt und gestrichen
- Fenster: hochwertige PVC-Fenster
- Küche: mit maßgefertigter Einbauküche ausgestattet
- Badezimmer: gefliest mit Badewanne und WC
- Heizung und Warmwasser: über eine moderne Gastherme

Nebenkosten

Die monatliche Hausgeldzahlung beträgt ca. €98 (PLN 420).

Besonderheiten

- Wohnung im Erdgeschoss – ideal für Familien mit Kindern oder Senioren
- Balkon mit Blick ins Grüne
- Gepflegter Gesamtzustand
- Flexible Raumaufteilung durch Umgestaltung

Diese Immobilie überzeugt durch eine gelungene Kombination aus guter Lage, durchdachtem Grundriss und wohnlichem Ambiente.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin – wir freuen uns, Ihnen dieses Angebot persönlich vorzustellen!

Details

Zu verkaufen: Großzügige 3-Zimmer-Wohnung in hervorragendem Zustand – Stadtteil Gumieńce, Stettin

Objekttyp: Wohnung

Ort: Stettin – Stadtteil Gumieńce

Wohnfläche: 63,94 m²

Baujahr: 2008

Gebäudetyp: Mehrfamilienhaus (3 Etagen inkl. Erdgeschoss)

Baumaterial: Silikat

Zustand der Wohnung: Sehr gut

Zustand des Gebäudes: Sehr gut

Gasanschluss: Ja

gepflegten Mehrfamilienhaus im beliebten Stadtteil Gumieńce in Stettin. Die Immobilie wurde 2008 erbaut und ist aus langlebigem Silikatstein gefertigt, was für hervorragende Isolierung und Stabilität sorgt.

Die Wohnung zeichnet sich durch einen sehr guten technischen und optischen Zustand aus – sie ist sofort bezugsfertig und eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Die gesamte Wohnfläche beträgt 63,94 m² und umfasst:

Diese helle und geräumige 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem

- Ein großzügiges Wohnzimmer mit viel Tageslicht

- Zwei komfortable Schlafzimmer
- Eine separate, vollständig ausgestattete Küche
- Ein modernes Badezimmer
- Einen einladenden Flur

Die separate Küche bietet viel Arbeitsfläche sowie Stauraum und ermöglicht angenehmes Kochen ohne Geruchsübertragung in den Wohnbereich. Das Badezimmer ist funktional gestaltet und mit hochwertigen Armaturen ausgestattet.

Das Gebäude besteht aus insgesamt 3 Stockwerken, wobei sich die Wohnung in einer angenehmen Etage befindet – ideal für Familien, Paare oder Senioren.

Ein weiterer Pluspunkt ist der vorhandene Gasanschluss, der für effizientes Heizen und Warmwasser sorgt.

Zusammenfassung:

Eine sehr gepflegte und gut geschnittene Wohnung mit hoher Wohnqualität in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Wohnlage. In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Grünanlagen und alle erforderlichen Infrastruktureinrichtungen des täglichen Bedarfs.

Zögern Sie nicht, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren – diese Immobilie bietet alles, was man zum komfortablen Wohnen braucht!

Eigenschaften der Immobilie

Gas Balkon Erdgeschoss

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

#433158

Dream Estate Team