



Charmantes Einfamilienhaus mit Garten, Sauna und Kamin in Toplage von Stettin-Gumieńce

508,000 € (2,150,000 PLN)

Baujahr 2004 7 Zimmer ~262 m²

Beschreibung

Charmantes Einfamilienhaus mit Garten und Sauna in gefragter Lage von Gumieńce

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses hervorragend gepflegte, im Jahr 2004 erbaute Doppelhaus mit einer Gesamtfläche von etwa 263 m² liegt in der beliebten und grünen Wohngegend Gumieńce in Stettin. Das Haus befindet sich auf einem liebevoll angelegten Grundstück von 495 m² in quadratischer Form und besticht durch durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und großzügige Außenbereiche.

Highlights der Immobilie:

- **Wohnfläche:** ca. 258 m² verteilt auf drei Ebenen

- **Grundstücksgröße:** ca. 495 m², mit gepflegtem Garten & großem Einfahrtsbereich
- **Baujahr:** 2004
- **Zustand:** Sehr guter technischer Zustand – bezugsbereit

Erdgeschoss:

Das Erdgeschoss bietet zwei großzügige Zimmer, eines davon mit voll ausgestatteter, offener Küche sowie Zugang zur Terrasse mit Blick in den grünen Garten – ideal zum Entspannen oder für Mahlzeiten im Freien. Ein modernes Bad sowie ein zusätzliches Gäste-WC sorgen für Komfort. Fußbodenheizung im gesamten Erdgeschoss garantieren angenehmes Wohlfühlklima in den kälteren Monaten.

Obergeschoss:

Die elegante Treppe führt Sie in das lichtdurchflutete Obergeschoss mit einem ca. 46 m² großen Wohnbereich inklusive Kamin und Klimaanlage. Eine vollausgestattete Küche mit Zugang zum Sonnenterrassenbereich, eine praktische Speisekammer sowie ein Gästezimmer und ein modernes Bad mit Sauna runden das Angebot auf dieser Etage ab.

Dachgeschoss:

Im Dachgeschoss befindet sich eine geräumige Master-Suite mit eigenem Bad, Ankleidezimmer und Zugang zu einer überdachten Terrasse. Eine weitere separate Schlafzimmer-Suite mit eigenem Bad macht die Etage perfekt für größere Familien oder Gäste.

Ausstattung:

- 2 überdachte Terrassen & 1 offene Terrasse (insgesamt ca. 12 m²)
- 2 Balkone
- 5 stilvolle Bäder + 3 separate WCs
- 2 moderne Einbauküchen (je ca. 15 m² und 4,6 m²)
- Sauna, Kamin & Klimaanlage
- Bodenheizung (im EG)
- Gaszentralheizung mit neuer automatischer Steuerung (kosteneffizient)

- Garage + zusätzlicher Parkplatz auf dem Grundstück
- Top Internet-, TV- und Telefonanschlüsse
- Hochwertige Haushaltsgeräte (Kühlschrank, Spülmaschine, Waschmaschine, Herd, Backofen, Mikrowelle)
- Überwachungssystem (Monitoring)
- Verkabelung für 400V-Starkstrom vorhanden

Nutzungsmöglichkeiten:

Diese Immobilie eignet sich ideal für große oder mehrgenerationale Familien, aber auch als komfortabler Firmensitz oder Investitionsobjekt mit zwei weitgehend unabhängigen Wohnbereichen.

Verfügbar ab: 24. Mai 2025

Genießen Sie das idyllische Wohnen mit Großstadtanschluss und erleben Sie einen harmonischen Mix aus Lebensqualität, Modernität und Wohnkomfort. Vereinbaren Sie jetzt eine Besichtigung und überzeugen Sie sich selbst!

Details

Immobilientyp: Doppelhaushälfte

Verfügbar ab: 24.05.2025

Stadtteil: Gumieńce

Gesamtfläche: 262,00 m²

Grundstücksfläche: 495,00 m²

Grundstücksform: Quadrat

Nutzfläche: 258,00 m²

Eigentumsform des Grundstücks:

Eigentum

Anteil am Grundstück: 1

Baujahr: 2004

Standard: Sehr gut

Zustand des Gebäudes: Sehr gut

Wandmaterial: Ziegel

Küchentyp: Mit Fenster

Küchenflächen: 15 m² + 4,60 m²

Anzahl der Badezimmer: 5

Badezimmerflächen: 9,30 m² + 9,30 m² + 4,30 m² + 4,20 m² + 2,40 m²

Anzahl separate WCs: 3

Zimmerflächen: 14,60 m² + 21,30 m² + 44,00 m²

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):
2

Ausstattung:

- Telefonanschluss
- Stromanschluss

- Starkstromanschluss (400V)
- Gasanschluss
- Klimaanlage
- Internet
- Kabelfernsehen
- Kühlschrank
- Waschmaschine
- Gasheizung
- Backofen
- Geschirrspüler
- Mikrowelle
- Überwachungssystem

Dachdeckung: Dachziegel

Garage: Ja

Anzahl der Garagenplätze: 1

Garten: Ja

Sauna: Ja

Ankleidezimmer: Ja

Kamin: Ja

Anzahl der Balkone: 2

Terrasse: Ja

Anzahl der Terrassen: 3

Terrassenfläche: 12 m²

Badausstattung: Waschbecken, Fenster, Dusche, Handtuchheizkörper, Bidet, WC, Badewanne

Eigenschaften der Immobilie

Gas Klimaanlage Garage Garten Garderobe Kamin Terrasse

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

#433450

Dream Estate Team