



Stettin-Gumieńce: Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in grüner Wohnanlage

212,000 € (899,000 PLN)

Baujahr 2013 3 Zimmer ~72 m²

Beschreibung

Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in gepflegter Wohnanlage in Szczecin-Gumieńce

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im beliebten Stadtteil Gumieńce in Szczecin – ideal für alle, die modernes Wohnen, Ruhe und eine grüne Umgebung schätzen.

Diese stilvoll gestaltete Eigentumswohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines modernen, gepflegten Mehrfamilienhauses mit Aufzug (Baujahr 2013) und bietet eine Wohnfläche von ca. 71,5 m². Sie ist Teil einer geschlossenen und überwachten Wohnanlage „Barbakan“, umgeben von viel Grün, mit Spielplatz und zahlreichen Außenstellplätzen.

Raumaufteilung:

- **Großzügiger Wohnbereich (ca. 29 m²)** mit direktem Zugang zum sonnenverwöhnten Balkon (ca. 7 m²) – ideal für gemütliche Abende im Freien. Der offene Küchenbereich (ca. 8 m²) ist mit modernen Einbaumöbeln und hochwertigen Elektrogeräten ausgestattet.
- **Zwei weitere Zimmer** (ca. 14 m² und ca. 11 m²), aktuell mit hochwertiger Auslegware versehen – als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitszimmer nutzbar.
- **Helles Badezimmer** (ca. 6 m²) mit Badewanne samt Duschfunktion, Waschbecken und WC.
- **Hauswirtschaftsraum** (ca. 2 m²), bei Bedarf als separates Gäste-WC nutzbar.
- **Großer Flur** (ca. 9 m²) mit zwei maßgefertigten Einbauschränken, die zusätzlichen Stauraum bieten.

Die Wohnung besticht durch ihr stilvolles Design, das in Zusammenarbeit mit einem renommierten Architekten entstand. Sie ist vollständig möbliert und bezugsbereit – investieren Sie nur noch Ihre persönliche Note.

Ausstattung & Highlights:

- Hochwertige neue Fenster mit Holzrahmen
- Modernes Treppenhaus mit Edelstahlgeländer und großzügigen, lichtdurchfluteten Aluminiumelementen
- Ruhiger Aufzug des Herstellers Schindler
- Direktzugang vom Aufzug in den Kellerbereich und zur Tiefgarage
- Fernwärmeversorgung und Internet- sowie Kabelfernsehanschluss vorhanden
- Barrierefreier Zugang & behindertengerechte Ausstattung
- Videoüberwachung, Gegensprechanlage und 24-Stunden-Sicherheitsdienst sorgen für ein sicheres Wohngefühl

Zusätzlich erhältlich:

- **Tiefgaragenstellplatz** für €17.650 (PLN 75.000)
- **Kellerabteil (ca. 5 m²)** für €3.530 (PLN 15.000)

Beide Elemente sind integraler Bestandteil und verpflichtend beim Erwerb.

Lage:

Die Wohnanlage liegt in einer ruhigen Seitenstraße mit idealer Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (Buslinie 60 direkt am Eingang). In unmittelbarer Nähe befinden sich Kindergärten, eine Grundschule, der Campus der Universität Szczecin, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants. Ein Park sowie ein See laden zu Spaziergängen im Grünen ein. Die Innenstadt von Szczecin erreichen Sie bequem in etwa 10 Minuten.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser charmanten und komfortablen Wohnung – wir freuen uns auf Ihren Besuch!

Details

Art der Immobilie: Wohnung
Stadtteil - Wohngebiet: Gumieńce
Gesamtfläche: 71,50 m²
Grundstückseigentum: Eigentum
Gebäudetyp: Apartmenthaus
Baujahr: 2013
Standard: Ideal
Zustand des Gebäudes: Ideal
Wandmaterial: Ytong
Küchenfläche: 8 m²
Anzahl der Badezimmer: 1
Badezimmerfläche: 6 m²
Zufahrtsstraße: Ruhige Straße
Zimmerflächen: 28,9 + 14 + 11 m²
Anzahl der Stockwerke (inkl. Erdgeschoss): 3
Warmwasser: Fernversorgung
Heizung: Fernwärme
Aufzug im Gebäude: Ja
Internet: Ja
Kabelfernsehen: Ja

Sicherheitsdienst: Ja
Videoüberwachung: Ja
Gegensprechanlage: Ja
Rezeption: Ja
Fenstertyp: Neue Holzfenster
Umzäunung: Komplett
Anzahl der Parkplätze: 1
Ankleidezimmer: Ja
Behindertengerechter Zugang: Ja
Kamin: Ja
Anzahl der Balkone: 1
Balkonfläche: 7 m²
Südlicher Ausblick: Ja
Östlicher Ausblick: Ja
Westlicher Ausblick: Ja

In der Nähe befinden sich:

- Park
- See
- Geschäft
- Kinderkrippe
- Kindergarten

- Grundschule
- Öffentliche Verkehrsmittel
- Fitnessstudio
- Spielplatz

Eigenschaften der Immobilie

Aufzug Sicherheit Empfang Zaun Garderobe Barrierefrei Kamin Keller
Balkon Garage

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

#434052

Dream Estate Team