



Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung mit Garten und Garage in Toplage von Stettin-Gumieńce

352,000 € (1,490,000 PLN)

Baujahr 2014 3 Zimmer ~85 m²

Beschreibung

Komfortables 3-Zimmer-Apartment mit Garten und Garage in Szczecin-Gumieńce

Entdecken Sie dieses stilvolle und moderne Apartment mit einer Wohnfläche von 84,68 m² im begehrten Stadtteil Gumieńce in Szczecin. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Gebäudes aus dem Jahr 2014 und bietet einen hohen Wohnkomfort in ruhiger Umgebung mit hervorragender Anbindung an die Stadtinfrastruktur.

Raumaufteilung und Ausstattung:

- Helles Wohnzimmer mit offener Küche und direktem Zugang zur Terrasse

- Zwei gemütliche Schlafzimmer
- Großzügiges Badezimmer mit WC sowie zusätzliches Gäste-WC
- Praktischer Eingangsbereich
- Separate Ankleide / Garderobe

Die Wohnung überzeugt durch ihren sehr guten Standard: Glatte, frisch gestrichene Wände, hochwertige Holzdielen in den Wohnräumen, moderne Terrakottafliesen in Küche und Bad. Große Holzfenster sorgen für viel Tageslicht (Ausrichtung Ost/West). Zur technischen Ausstattung gehören Klimaanlage mit Heizfunktion, Internetanschluss, Kabel-TV, Gegensprechanlage sowie einbruchhemmende Eingangstür.

Die Beheizung und Warmwasserversorgung erfolgt zentral über das städtische Netz. Die monatlichen Nebenkosten betragen etwa €50 (PLN 211) und umfassen u.a. Vorauszahlungen für kaltes Wasser, Müllentsorgung sowie den Instandhaltungsfonds.

Außenbereich:

Das Highlight ist der private Garten, perfekt für entspannte Stunden im Grünen, mit einer praktischen Holzlaube zur Unterbringung von Gartengeräten und Rasenmäher.

Zur Wohnung gehört ein eigener Tiefgaragenstellplatz im Haus sowie ein kostenloser Außenstellplatz direkt vor dem Gebäude.

Weitere Merkmale:

- Baujahr: 2014
- Massive Bauweise (Ziegel)
- Deckenhöhe: 2,75 m
- Komplett umzäuntes Grundstück
- Separate Eingänge, nur 1 Etage im Gebäude

Inklusive Ausstattung:

Die Wohnung wird mit hochwertiger Ausstattung verkauft: Kühlschrank, Waschmaschine, Fernseher, Herd, Backofen, Geschirrspüler sowie Möbel in Küche und Schlafzimmern (ausgenommen 2 Ledersofas im Wohnzimmer).

Lage:

Die Immobilie befindet sich in bester Wohnlage von Gumieńce, umgeben von viel Grün und mit ausgezeichnete Infrastruktur: Schulen, Kindergärten, medizinische Einrichtungen, Apotheken, Einkaufszentren (u.a. Centrum Handlowe Ster, Castorama) sowie Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Nutzungsmöglichkeiten:

Ideal als Familienwohnung, aber auch perfekt als renditestarke Investition zur Vermietung oder als Büroeinheit geeignet.

Ein Einzug ist ab dem 10. Juli 2025 möglich.

Lassen Sie sich dieses besondere Zuhause nicht entgehen!

Details

Immobilientyp: Wohnung

Verfügbar ab: 10.07.2025

Stadtteil: Gumieńce

Gesamtfläche: 84,68 m²

Grundstückseigentum: Eigentum

Gebäudetyp: Haus

Baujahr: 2014

Standard: Sehr gut

Bauweise: Ziegel

Küchentyp: Offene Küche

Anzahl der Badezimmer: 1

Anzahl der WCs: 2

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):
1

Raumhöhe: 2,75 m

Warmwasser: aus dem städtischen Netz

Heizung: Fernwärme

Klimaanlage: Ja

Alarmanlage: Ja

Gegensprechanlage: Ja

Bodenbeläge: Terrakotta, Paneele

Einfriedung: Voll umzäunt

Garage: Ja

Garten: Ja

Ankleidezimmer: Ja

Anzahl der Balkone: 1

Terrasse: Ja

Anzahl der Terrassen: 1

Lagevorteile:

- Park in der Nähe
- Kindergarten in der Nähe
- Grundschule in der Nähe
- Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe
- Gastronomie in der Nähe
- Fitnessstudio in der Nähe
- Bank in der Nähe

Eigenschaften der Immobilie

Klimaanlage Zaun Garage Garten Garderobe Terrasse

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

#434357

Dream Estate Team