



Familienfreundliche Maisonettewohnung mit Balkon in ruhiger Lage in Stettin-Gumieńce

208,000 € (880,000 PLN)

Baujahr 2005 4 Zimmer ~95 m²

Beschreibung

Familienfreundliches Maisonette-Wohnung in ruhiger Lage von Gumieńce

Entdecken Sie diese charmante, zweistöckige Wohnung mit einer Gesamtfläche von ca. 95 m² (davon 61 m² ohne Dachschrägen), gelegen im 3. und obersten Stockwerk eines gepflegten und ruhigen Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 2004. Die ideale Wahl für Familien, die Komfort, Raum und eine durchdachte Raumaufteilung in gut angebundener Lage suchen.

Raumaufteilung

1. Ebene: - Lichtdurchflutetes Wohnzimmer (ca. 24 m²) mit Zugang zum Balkon – perfekt zum Entspannen nach einem langen Tag

- Großzügige, separate Küche mit Essbereich (ca. 20 m²) – das Herzstück der Wohnung für gemeinsame Mahlzeiten

- Badezimmer mit WC

- Praktischer Hauswirtschaftsraum

2. Ebene: - Offener Flur mit geräumigem Einbauschränk

- Drei helle Zimmer: zwei größere (je ca. 17 m²) und ein kleineres (ca. 8 m²) – ideal als Schlafzimmer, Kinder- oder Arbeitszimmer

- Zweites Badezimmer mit Dusche, Badewanne, WC und Waschbecken

Die Wohnung befindet sich in einem sehr guten Zustand, ausgestattet mit Laminatböden und Fliesen. Alle Wände sind frisch gestrichen – ein sofortiger Einzug ist möglich.

Ausstattung & Highlights

- Balkon mit ca. 4 m² Fläche und Sicht nach Osten und Westen
- Kunststofffenster mit guter Isolierung
- Gaszentralheizung und Warmwasser über eine moderne, zweikreisige Gastherme
- Internetanschluss, Gegensprechanlage, Einbauküche mit Backofen und Geschirrspüler

Ein Tiefgaragenstellplatz mit ca. 16 m² Fläche kann für €35.300 (PLN 150.000) zusätzlich erworben werden.

Kostenübersicht

- Monatliches Hausgeld: €215 (PLN 914) zzgl. Strom- und Gaskosten

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Gumieńce, in einem ruhigen Wohngebiet mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Grundschulen, Apotheken sowie ein Spielplatz sind in direkter Nähe. Eine perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen und schneller Anbindung an das Stadtzentrum.

Diese Immobilie bietet nicht nur genug Platz für die ganze Familie, sondern auch ein wohnliches Ambiente zum Wohlfühlen. Ideal für alle, die modernes Wohnen in familienfreundlicher Umgebung suchen.

Details

Eigentumswohnung in Gumieńce – Sehr guter Zustand, großzügiger Schnitt

Objektart: Wohnung

Stadtteil: Gumieńce

Wohnfläche: 95,20 m²

Gebäudetyp: Mehrfamilienhaus
(Blockbebauung)

Baujahr: 2004

Bauweise: Silikat

Stockwerke (inkl. EG): 3

Raumhöhe: 267 cm

Standard: Sehr gut

Gebäudezustand: Sehr gut

Zimmeraufteilung:

- Wohnzimmer: 24 m²
- Schlafzimmer: 17 m²
- Kinderzimmer: 17 m²
- Büro/Gästezimmer: 8 m²

Küche: Separate Küche mit einer Fläche von 20 m²

Küchenausstattung: Backofen, Geschirrspüler

Badezimmer: 2 Bäder à je 5,4 m²

Badezimmerausstattung:

Handtuchheizkörper, WC, Waschbecken, Badewanne, Dusche

Heizung: Gas-Zentralheizung, 2-Kreis-Gastherme (Warmwasser und Heizung)

Gasanschluss: vorhanden

Internetanschluss: vorhanden

Fenster: Kunststofffenster

Bodenbeläge: Laminat

Video-Gegensprechanlage: vorhanden

Balkon: 1 Balkon, Fläche: 4 m²

Ausrichtung: Ost- und Westblick

Garage: vorhanden

Zufahrt: Anliegerstraße

In der Nähe:

- Geschäft
- Kindergarten
- Grundschule
- Apotheke
- Spielplatz

Nebenkosten: ca. €235 (PLN 1.000) monatlich

Diese geräumige und helle Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus im beliebten Stadtteil Gumieńce. Ideal für Familien oder alle, die großzügiges Wohnen mit guter

Infrastruktur im Umfeld verbinden
möchten.

Eigenschaften der Immobilie

Gas Garage Balkon

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

#434532

Dream Estate Team