



Modernes Reihenhaushaus mit Garten in bevorzugter Wohnlage von Stettin-Gumieńce

354,000 € (1,499,000 PLN)

Baujahr 2025 6 Zimmer ~230 m²

Beschreibung

Modernes Reihenhaushaus in bevorzugter Lage in Gumieńce

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! In einer ruhigen und beliebten Wohngegend von Gumieńce entstehen vier moderne Reihenhäuser, die durch Qualität, Komfort und durchdachtes Design überzeugen. Jedes Haus ist eine eigenständige Immobilie mit separatem Grundbuch, privater Zufahrt und einem eigenen Grundstück von ca. 320 m² – ideal für alle, die Privatsphäre und Unabhängigkeit schätzen.

Raumaufteilung und Ausstattung

- **Gesamtnutzfläche:** ca. 230 m²

- **Wohnfläche:** ca. 207,7 m²
- **Grundstück:** ca. 320 m²
- **Garage:** ca. 20,4 m² (1 Stellplatz)
- **Zusätzliche Parkplätze:** 2 auf dem Grundstück

Erdgeschoss – ca. 76,7 m² + Garage

Geräumiger Wohnbereich mit großer Fensterfront (ca. 6 m²), offene Küche, Windfang, Gäste-WC

Obergeschoss – ca. 73,3 m²

3–4 Schlafzimmer, Badezimmer, Hauswirtschaftsraum/Waschküche

Ausgebautes Dachgeschoss – ca. 57,7 m²

Individuell nutzbare Fläche – ideal als zusätzliches Schlafzimmer, Büro oder Hobbyraum

Bauweise und Materialien

- **Fundament:** Stahlbetonplatte
- **Wände:** Mauerwerk aus Silikatsteinen
- **Decken:** Stahlbeton
- **Dach:** Holzkonstruktion mit Gonts (Bitumenschindeln), PUR-Schaum-Isolierung (20 cm)
- **Fassade:** Silikat-Silikonputz in Grau mit Dekorelementen in Holzoptik (Bolix Wood Stamp)
- **Abdichtungen & Isolierungen:**
 - Bodenplatte: Styropor mind. 8 cm
 - Decken: Styropor 5 cm
 - Gebäudetrennung: 2 cm Styropor

Außenbereich:

Stahlgeländer mit matten PVC- oder Glasplatten, Stahlfensterbänke, PVC-Dachrinnensystem

Fenster und Türen

- **Fenster & Balkontüren:** VEKO (PREMIUM Standard), 3-fach-Verglasung (4–6 mm), grau

- **Haustür:** Umax (U-Wert 1,5 W/m²K), grau
- **Garage:** Hörmann-Garagentor mit elektrischem Antrieb

Technische Ausstattung

- **Strom, Gas und Internetanschluss vorhanden**
- **Starkstrom (400 V)**
- **Städtische Abwasserentsorgung (sanitär und Regen)**
- **Fußbodenheizung im gesamten Haus**
- **Zentrale Wärmeversorgung:** Gas-Brennwerttherme
- **Vorbereitung für Wärmepumpe**

Lebensqualität & Umgebung

Genießen Sie moderne Architektur mit durchdachten Details, die ein hohes Maß an Privatsphäre ermöglichen. Die große Fensterfront im Wohnzimmer bietet viel Tageslicht und den direkten Zugang zur Terrasse und in den Garten – perfekt für entspannte Nachmittage im Grünen.

Infrastruktur und Umgebung:

- Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken und Restaurants in unmittelbarer Nähe
- Nahverkehrsanschlüsse bequem erreichbar
- Freizeitangebote: Parkanlagen, ein kleiner See, Fahrradwege, Sportplätze und Spielplätze
- Sehr gute Anbindung ins Zentrum und zu weiterführenden Verkehrswegen

Ein Wohnkonzept, das sich sehen lassen kann – modern, hochwertig und ruhig gelegen. Hier erfüllen Sie sich den Traum vom Eigenheim mit Garten in der Stadt!

Preise in Euro

Kalkulationsbeispiele auf Basis von 1 EUR = PLN 4,26:

- Beispiel monatliche Kosten für den Innenausbau oder andere bekannte Gebühren können auf Wunsch kalkuliert werden – bereits bekannte Beträge bitte anfügen.

Details

Haustyp: Reihenhaushaus

Stadtteil: Gumieńce

Gesamtfläche: 280,00 m²

Grundstücksfläche: 320,00 m²

Wohnfläche: 230,00 m²

Baujahr: 2025

Ausbaustandard: Neubau-Standard

Zustand des Gebäudes: Einzugsbereit /
Neuwertig

Bauweise / Wandmaterial: Silikatsteine

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):
2

Küche: Offene Küche

Stromanschluss: Ja

Dreiphasenstrom (400V): Ja

Gasanschluss: Ja

Internetanschluss: Ja

Garage: Ja

Anzahl der Garagenplätze: 1

Garten: Ja

Ankleidezimmer: Ja

Anzahl der Balkone: 2

Ein modernes Reihenhaushaus mit
großzügiger Wohnfläche von 230,00 m²,

gelegen im beliebten Stadtteil Gumieńce.

Die Gesamtfläche des Hauses beträgt
280,00 m² bei einem Grundstück von
320,00 m². Das Haus wurde in solider
Silikatbauweise errichtet und entspricht
dem gehobenen Neubau-Standard.

Die Immobilie besticht durch ihre
durchdachte Raumaufteilung auf zwei
Ebenen. Die offene Küche sorgt für ein
modernes Wohngefühl. Zwei Balkone
bieten zusätzlichen Außenraum zur
Entspannung. Darüber hinaus stehen ein
Garten und ein Ankleidezimmer zur
Verfügung – ideal für Familien oder
Komfortliebhaber.

Die technologische Ausstattung des
Hauses erfüllt hohe Ansprüche:
Stromanschluss mit 400V-
Dreiphasenstrom, Gas- und
Internetanschluss sind vorhanden. Zur
Immobilie gehört auch eine Garage mit
einem Stellplatz.

Ein hochwertiges Zuhause in ruhiger Lage
mit viel Platz zum Leben und Entspannen.

Eigenschaften der Immobilie

Gas Garage Garten Garderobe 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

#434917

Dream Estate Team