



Stettin: Komfortable 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in ruhiger Lage von Gumieńce

141,000 € (600,000 PLN)

Baujahr 2000 2 Zimmer ~52 m²

Beschreibung

Komfortables 2-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage von Gumieńce

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese bezaubernde 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 51,53 m² befindet sich im Hochparterre eines gepflegten, modernisierten Gebäudes aus dem Jahr 2000. Die Immobilie ist ideal für Singles, Paare oder Senioren geeignet – auch barrierefrei zugänglich, dank behindertengerechter Ausstattung.

Raumaufteilung:

- Helles Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Schlafzimmer mit Platz für ein großes Bett und Schrank
- Separate Küche mit Fenster, ausgestattet mit:

- Elektroherd
- Kühlschrank
- Backofen
- Geschirrspüler
- Flur mit Stauraummöglichkeiten
- Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken, WC, Waschmaschine und Handtuchheizkörper

Ausstattung:

- Hochwertige Bodenbeläge: Fliesen, Paneele und Feinsteinzeug
- Kunststofffenster mit Ausrichtung nach Norden und Süden
- Zentralheizung (Gas- und Fernwärmeversorgung)
- Kabel-TV, Internetanschluss und Telefonleitung vorhanden
- Videoüberwachung und Gegensprechanlage sorgen für Sicherheit

Gemeinschaftskosten:

Die monatliche Hausgeldzahlung beträgt €131 (PLN 560) bei zwei Personen und enthält: - Instandhaltungsrücklage - Müllentsorgung - Vorauszahlung für kaltes Wasser - Verwaltungskosten

Das Gebäude:

- Massivbauweise (Ytong)
- Drei Etagen inklusive Hochparterre
- Behindertengerecht
- 30 gemeinschaftliche Stellplätze vor dem Haus

Lage:

Das Objekt liegt in einem ruhigen und grünen Viertel von Gumieńce – ideal zum Entspannen, aber zugleich hervorragend angebunden:

- Einkaufsmöglichkeiten in direkter Nähe (z. B. Einkaufszentrum Ster, Castorama) - Kindergärten, Krippen und Schulen erreichbar in wenigen Minuten - Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, nächste Haltestelle fußläufig erreichbar - Nahversorgung

mit Apotheken, Spielplätzen, Fitnessstudios und Banken gesichert -
Freizeitmöglichkeiten in umliegenden Parks und Wäldern

Verfügbar ab dem 03.03.2025.

Diese Wohnung beeindruckt mit durchdachtem Grundriss, gemütlicher Atmosphäre und praktischer Ausstattung – ein Zuhause zum Wohlfühlen! Vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin.

Details

Wohnung in Gumieńce – bezugsfrei ab 03.03.2025

Objekttyp: Wohnung

Lage: Viertel Gumieńce, ruhige Straße

Etage: Erdgeschoss (insgesamt 3 Etagen)

Baujahr: 2000

Gesamtfläche: 51,53 m²

Grundstücksform: Eigentum

Gebäudetyp: Wohnblock aus Ytong

Gebäudestandard: Sehr guter Zustand

Wohnungszustand: Ideal

Raumaufteilung & Ausstattung:

- **Küche** mit Fenster, ausgestattet mit:
 - Elektroherd
 - Backofen
 - Kühlschrank
 - Geschirrspüler
- **Badezimmer** (1 m²) mit:
 - Badewanne
 - Waschbecken
 - WC
 - Waschmaschine

- Handtuchheizkörper
- **Balkon:** 1
- **Bodenbeläge:** Fliesen, Paneele, Feinsteinzeug
- **Fenster:** Kunststoff

Medien & Technik:

- Internet
- Kabel-TV
- Telefonanschluss
- Stromanschluss 400 V (Starkstrom)
- Gasanschluss
- Gegensprechanlage
- Videoüberwachung

Heizung & Warmwasser:

- Gas-Zentralheizung (Zweikreislauf)
- Lokales Fernwärmenetz

Parkplatz:

- 30 Stellplätze vorhanden

Barrierefreiheit:

- Zugänglich für Menschen mit eingeschränkter Mobilität

Ausrichtung & Aussicht:

- Ausgerichtet nach Norden und Süden

Umgebung:

- Parks, Wald und Spielplätze in der Nähe

- Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke, Bank und Fitnessstudio fußläufig erreichbar
- Kindergarten, Krippe, Grundschule und Universität in der Nähe
- Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (auch PKS-Haltestelle in der Nähe)

Eigenschaften der Immobilie

Erdgeschoss Gas Barrierefrei Balkon

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

#435473

Dream Estate Team