



Modernes Maisonette-Apartment mit Terrasse in ruhiger Lage von Stettin-Gumieńce

282,000 € (1,196,000 PLN)

Baujahr 2018 4 Zimmer ~99 m²

Beschreibung

Stilvolles, bezugsfertiges Maisonette-Apartment in ruhiger Lage von Gumieńce

Willkommen in einem modernen zweiseitigen Apartment mit durchdachtem Grundriss, gelegen im beliebten Stadtteil Gumieńce. Dieses charmante Zuhause befindet sich im ersten Obergeschoss eines gepflegten 4-Parteien-Hauses aus dem Jahr 2018. Jede Einheit verfügt über einen privaten, unabhängigen Eingang – ideal für alle, die Wert auf Privatsphäre legen.

Das Grundstück ist komplett umzäunt und durch ein ferngesteuertes Einfahrtstor gesichert.

Raumaufteilung und Ausstattung

Die Wohnfläche von insgesamt 98,6 m² erstreckt sich über zwei Etagen und bietet viel Platz für komfortables Wohnen:

- **Erdgeschoss:** Offener Wohnbereich mit moderner Einbauküche sowie Zugang zur südwestlich orientierten Terrasse (8 m²), Gäste-WC und Hauswirtschaftsraum.
- **Obergeschoss:** Drei helle Schlafzimmer, darunter ein Hauptschlafzimmer mit eigener begehbare Ankleide. Ein stilvolles Badezimmer mit Badewanne, Bidet, Waschbecken, Waschmaschine und Handtuchheizkörper komplettiert diese Etage.

Zusätzliche Nutzfläche bietet ein ausbaubarer Dachboden mit ca. 44 m² – perfekt als Hobbyraum, Büroraum oder Abstellfläche.

Komfort-Highlights

- Klimaanlage in jedem Schlafzimmer, steuerbar via WLAN
- Elektrische Rollläden an allen Fenstern mit Fernbedienung
- Automatische Markise auf der Terrasse
- Hochwertige Kunststofffenster und Laminatböden
- Kabel-TV und Highspeed-Internetanschluss
- Moderne Einbauküche mit Kühlschrank, Backofen und Geschirrspüler

Praktische Extras

Zum Apartment gehört ein überdachter Stellplatz (im Preis enthalten). Zusätzlich stehen ein gemeinschaftlicher Fahrradraum sowie ein weiterer Besucherparkplatz zur Verfügung.

Das Wohnen ist **ohne Hausgeld** organisiert. Die Eigentümergemeinschaft hat sich auf einen monatlichen Beitrag von **€35 (PLN 150)** für Instandhaltungsmaßnahmen verständigt.

Die Versorgung mit Warmwasser und Wärme erfolgt über eine moderne Gas-Zentralheizung mit 2-Kreislauf-System. Die monatlichen Heizkosten im Winter (für eine vierköpfige Familie) überschreiten nicht **€117 (PLN 500)**, in den Sommermonaten liegen

sie bei ca. **€23 (PLN 100)**. Strom, Wasser und Müllentsorgung werden separat abgerechnet.

Fazit

Dieses Apartment ist die ideale Wahl für Paare oder Familien, die ein modernes Zuhause mit hoher Lebensqualität und freundlicher Nachbarschaft suchen. Es besticht durch seinen sehr guten Zustand, durchdachte Ausstattung und die ruhige sowie grüne Umgebung.

Einziehen und wohlfühlen – Ihr neues Zuhause in Gumieńce wartet auf Sie!

Details

Attraktives und modernes Apartment in Gumieńce

Typ der Immobilie: Wohnung

Wohnfläche: 98,60 m²

Lage: Gumieńce – ruhige, gepflegte Siedlungsstraße

Eigentumsform des Grundstücks:
Eigentum

Baujahr: 2018

Gebäudezustand: Sehr gut

Standard der Wohnung: Sehr gut

Wandmaterial: Silikat

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):
1

Raumaufteilung:

- 3 Zimmer mit Flächen von 10 m², 10 m² und 18 m²
- Offene Küche (Kochnische)
- 2 Badezimmer
- 1 separates WC

- Garderobe
- 1 Balkon
- 1 Terrasse mit Fläche von 8 m²

Ausstattung & Merkmale:

- Fenster: Kunststoff
- Boden: Paneele
- Heizung: Gaszentralheizung mit 2-Kreis-Gaskessel
- Klimaanlage
- Stromanschluss 400V (Starkstrom)
- Gasanschluss
- Vollständig umzäuntes Grundstück
- Internetanschluss
- Kabel-TV
- Gegensprechanlage

Küche und Haushaltsgeräte:

- Kühlschrank
- Waschmaschine
- Backofen
- Geschirrspüler

Badezimmerausstattung:

- Handtuchheizkörper
- Bidet
- Waschbecken
- Badewanne
- Waschmaschine

Zusätzliche Annehmlichkeiten:

- Garage

Nebenkosten:

- Monatliche Kosten für Verwaltung: €93 (PLN 400)
- Jährliche Grundsteuer: €82 (PLN 350)

Eigenschaften der Immobilie

Gas Klimaanlage Zaun Garage Garderobe Terrasse Garten

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

#435519

Dream Estate Team