



Vielseitiges Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Stettin-Gumieńce mit großem Potenzial

353,000 € (1,500,000 PLN)

Baujahr 1974 9 Zimmer ~178 m²

Beschreibung

Freistehendes Wohnhaus mit vielseitigem Nutzungspotenzial in Szczecin-Gumieńce

Wir präsentieren Ihnen ein besonderes Angebot – ein freistehendes Einfamilienhaus in der begehrten und gut angebundenen Wohngegend Gumieńce in Szczecin. Diese Immobilie ist ideal sowohl für Familien, die ein großzügiges Zuhause in ruhiger, grüner Umgebung suchen, als auch für Investor*innen, die ein Objekt mit erheblichem Potenzial zur Vermietung oder für gewerbliche Zwecke schätzen.

Die Immobilie im Überblick

- **Wohnfläche:** ca. 178,34 m²
- **Gesamtfläche:** ca. 280,5 m²
- **Grundstück:** 493 m² – eben und vollständig umzäunt
- **Hausbaujahr:** 1974
- **Umfassende Sanierung und Ausbau:** 2000
- **Etagen:** 2 Etagen + Untergeschoss
- **Zimmeraufteilung:** Flexible Nutzung durch separate Außenzugänge zu jedem Geschoss – ideal für Mehrgenerationenhaushalte, Vermietung oder Gewerbe
- **Küche:** Separate Küche
- **Badezimmer:** 3
- **Garage:** Unterirdische Einzelgarage

Ausstattung und Zustand

Der Zustand der Immobilie ist solide – bereit für Renovierung oder Modernisierung nach Ihren eigenen Vorstellungen. Ausgestattet mit zwei unabhängigen Gas-Zentralheizungen (je eine für das Erdgeschoss + Untergeschoss sowie eine für das Obergeschoss) sorgt das Haus für wohlige Wärme in allen Bereichen.

Weitere Merkmale:

- Flachdach mit Bitumenabdichtung
- Wände aus gemischtem Baustoff
- Fenster aus Kunststoff
- Böden: Laminat und Terrakotta
- Strom-, Wasser- und Gasanschluss vorhanden
- Anschluss an das städtische Abwassersystem
- Stadtwasseranschluss
- Umzäunung aus Holz

Lage

Das Haus befindet sich in einer ruhigen, begrünten Straße im beliebten Stadtteil Gumieńce – einer der am besten entwickelten und vernetzten Gegenden Szczecins. In unmittelbarer Nähe finden Sie:

- Kindergärten und Grundschulen
- Einkaufsmöglichkeiten
- Ärztliche Versorgung
- Öffentliche Verkehrsmittel (Busverbindung)
- Asphaltierte Zufahrtsstraße

Das Stadtzentrum von Szczecin ist in etwa 10 Minuten bequem mit dem Auto erreichbar.

Verfügbarkeit

Die Immobilie ist **ab dem 2. September 2025** bezugsfrei.

Dieses Haus bietet Ihnen dank seiner flexiblen Raumstruktur zahlreiche Möglichkeiten – ob als großzügiges Einfamilienhaus, Mehrgenerationendomizil, Renditeobjekt oder Standort für Ihre Geschäftsidee. Vereinbaren Sie gern eine Besichtigung und erleben Sie das Potenzial dieser Immobilie persönlich. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Szczecin-Gumieńce!

Details

Immobilientyp: Einfamilienhaus
Verfügbarkeit: ab dem 02.09.2025
Stadtteil: Gumieńce
Grundstückslage: Ebenes Gelände
Gesamtfläche: 178,34 m²
Grundstücksfläche: 493,00 m²
Grundstücksform: Rechteckig
Nutzfläche: 280,50 m²
Bauweise: Freistehend
Baujahr: 1974

Zustand: Renovierungsbedürftig
Gebäudezustand: Gut
Wandmaterial: Andere
Küche: Separat
Anzahl der Badezimmer: 3
Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss): 2
Warmwasserquelle: Gastherme mit zwei Kreisläufen
Heizung: Gas-Zentralheizung

Stromanschluss: Ja

Gasanschluss: Ja

Abwasser: Öffentliche Kanalisation

Wasserversorgung: Städtisches Wasser

Fenster: Kunststofffenster

Dachdeckung: Teerpappe

Bodenbeläge: Paneele, Terrakotta

Zaunart: Holz

Garage: Ja

Garagentyp: Unterirdisch

Anzahl der Garagenplätze: 1

Infrastruktur in der Nähe:

- Lebensmittelgeschäft
- Kindergarten
- Grundschule
- Apotheke
- Öffentliche Verkehrsmittel

Eigenschaften der Immobilie

Gas Garage Garten

Stettin

Szczecin to największe miasto w północno-zachodniej Polsce, położone nad Odrą i blisko Zalewu Szczecińskiego. Posiada duży port morski i historyczne Stare Miasto. Warte zobaczenia są średniowieczne Wały Chrobrego nad rzeką z widokiem na port, Stare Miasto z ratuszem oraz liczne muzea (np. Muzeum Narodowe). Chociaż nie leży bezpośrednio nad morzem, czuć tu morski styl dzięki rzece i zalewowi. Klimat jest pod wpływem kontynentalnym, ale latem chłodny dzięki bałtyckim wiatrom.

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

#435710

Dream Estate Team