



Modernes 3-Zimmer-Apartment mit Westbalkon in beliebter Lage in Stettin-Gumieńce

182,000 € (770,000 PLN)

Baujahr 2017 3 Zimmer ~67 m²

Beschreibung

Modernes und großzügiges 3-Zimmer-Apartment mit Westbalkon in Gumieńce

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese stilvolle und sehr gepflegte Wohnung befindet sich im 3. Stock eines modernen Gebäudes aus dem Jahr 2017 in Szczecins beliebtem Stadtteil Gumieńce. Die Wohnfläche beträgt ca. 66,61 m² und bietet einen durchdachten Grundriss mit viel Tageslicht sowie einen großzügigen Balkon in westlicher Ausrichtung – ideal für entspannte Nachmittage in der Sonne.

Highlights der Wohnung

- **Wohnfläche:** 66,61 m²

- **Etage:** 3. Obergeschoss
- **Baujahr:** 2017
- **Zustand:** sehr gut gepflegt
- **Raumhöhe:** 2,70 m
- **Großes Wohnzimmer** mit offener Küche und einem breiten Fenster mit Zugang zum Balkon – lichtdurchflutet und offen geschnitten
- **Moderne Einbauküche** mit Elektrokochfeld (induktiv), Backofen, Kühlschrank und Geschirrspüler
- **Großzügiger Balkon** mit Ausrichtung nach Westen – perfekt für Sonnenuntergänge und Kaffeepausen im Freien
- **Zwei Schlafzimmer**, eines davon aktuell als Homeoffice genutzt, beide mit Einbauschränken
- **Heller, großer Flur** mit zusätzlichem Stauraum
- **Badezimmer** mit Wanne, Waschbecken und WC
- **Kunststofffenster** in hervorragendem Zustand
- **Sichere, einbruchhemmende Eingangstür**
- **Warmwasser und Heizung** über das städtische Netz (SEC)
- **Zusätzlicher Kellerraum** für noch mehr Stauraum

Das Gebäude

- **Moderne Architektur** mit großzügigem Treppenhaus
- **Gepflegte Wohnanlage** mit viel Grünflächen und Spielplätzen
- **Garage verfügbar** (separat erwerbbar, kein Pflichtkauf)

Lage: Gumieńce – ruhig und stadtverbunden

Die ruhige und zugleich bestens angebundene Lage macht dieses Zuhause besonders attraktiv: In nur ca. 15 Minuten erreicht man mit dem Auto das Szczeciner Stadtzentrum. Die Infrastruktur ist hervorragend: Ob Nahversorgung, Gastronomie, Bildungseinrichtungen oder Freizeitangebote – alles befindet sich in bequemer Nähe.

In Ihrer Umgebung:

- **Supermarkt (Żabka):** 400 m
- **Fitnessstudio, Friseur, Bistro und Paketstation:** 400 m

- **Bahnhof Szczecin Gumieńce:** 600 m
- **Bushaltestellen der Linien 60, 61, 62, 241, 243** ganz in der Nähe
- **Restaurants wie McDonald's, Netto, Makro** in der Nähe
- **Universität Szczecin – Fakultäten für Geisteswissenschaft und Wirtschaft:**
fußläufig erreichbar

Das Wohnviertel „Nowa Cukrownia“ wurde für ein modernes, städtisches Leben mit hoher Lebensqualität geplant. Breite Gehwege, Grünflächen und eine durchdachte Quartiersplanung sorgen dafür, dass sich hier Familien, Paare und Singles gleichermaßen wohlfühlen – auch international!

Freuen Sie sich auf ein neues Kapitel in einer durchdachten und stilvollen Umgebung in bester Lage!

Details

Eigentumswohnung in Gumieńce – moderner Komfort in ruhiger Lage

Zum Verkauf steht eine attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit einer Gesamtfläche von 66,61 m² in einem modernen Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 2017 im beliebten Stadtteil Gumieńce.

Die Wohnung befindet sich in einem Gebäude mit insgesamt 3 Etagen (inklusive Erdgeschoss) und zeichnet sich durch einen sehr guten Standard aus. Die Raumhöhe beträgt angenehme 2,70 m.

Aufteilung und Ausstattung: - Offene Küche mit Durchreiche - 1 Badezimmer - Kunststofffenster - Elektrische Küche mit Backofen - Kühlschrank, Geschirrspüler inklusive - Gegensprechanlage vorhanden

Heizung und Warmwasser: - Fernwärme aus dem städtischen Netz

Gebäude: - Bauweise: Block -
Baumaterial: Porenbeton (Pustak)

Zusätzliche Annehmlichkeiten: - Garage im Gebäude vorhanden

Umgebung: - Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr - Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe - In der Nähe befinden sich eine Hochschule, ein Bahnhof, Gastronomiebetriebe, ein Fitnessstudio sowie ein Spielplatz

Nebenkosten: - Monatliches Hausgeld: €186 (PLN 790)

Diese Wohnung bietet eine ausgezeichnete Gelegenheit für alle, die

modernen Wohnkomfort in guter Lage suchen. Ideal für Paare, kleine Familien oder als Kapitalanlage.

Eigenschaften der Immobilie

Garage Garten 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

#435866

Dream Estate Team