



3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in ruhiger Lage im beliebten Stettiner Stadtteil Gumieńce

177,000 € (749,000 PLN)

Baujahr 2003 3 Zimmer ~64 m²

Beschreibung

Komfortables 3-Zimmer-Apartment mit Balkon auf dem ruhigen Wohngebiet Gumieńce in Stettin

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese gepflegte und bezugsfertige Wohnung befindet sich in der beliebten und ruhigen Wohngegend Gumieńce in Stettin. Die Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur sowie schnelle Anbindungen an das Stadtzentrum und die Umgebung.

Lage

Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe des Einkaufszentrums CH „Ster“. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Dienstleister sowie grüne Erholungsflächen und Freizeitareale sind fußläufig erreichbar. Eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr rundet das Standortprofil ab.

Objektbeschreibung

Das Apartment liegt in einem gepflegten Wohnblock aus dem Jahr 2003 und bietet eine Gesamtfläche von ca. 63,80 m². Es liegt in einem dreistöckigen Gebäude und besticht durch eine durchdachte Aufteilung und helles Wohnambiente.

Das Wohnzimmer bietet Zugang zu einem sonnigen Balkon – ideal zum Entspannen. Die separate Küche ist komplett ausgestattet und verfügt über moderne Haushaltsgeräte (inkl. TV, Kühlschrank, Herd, Waschmaschine etc.). Die Möblierung und die technische Ausstattung sind im Preis inbegriffen.

Zur Wohnung gehört außerdem ein funktionaler Abstellraum (Garderobe) sowie ein separates Kellerabteil.

Raumaufteilung & Ausstattung

- **Wohnfläche:** ca. 63,80 m²
- **Zimmeranzahl:** 3
- **Etage:** Hochparterre bis 2. OG (insgesamt 3 Etagen)
- **Bauweise:** Massivbauweise – Ziegel
- **Zustand:** Gut – sofort bezugsbereit
- **Küche:** Separat, voll ausgestattet
- **Fenster:** Kunststofffenster
- **Heizung:** Gaszentralheizung (zweikreisig)
- **Warmwasser:** Durch Gastherme
- **Gasanschluss:** Vorhanden
- **Sicherheitsausstattung:** Gegensprechanlage

Zusätzliche Informationen

Optional besteht die Möglichkeit, einen Stellplatz in der Tiefgarage unter dem Gebäude zu erwerben – eine praktische Ergänzung für alle, die mit dem Auto unterwegs sind (gegen Aufpreis).

Optional kann die Wohnung mit einem derzeitigen, zuverlässigen Mieter übernommen werden – ideal für Kapitalanleger.

Kosten

- Garage (optional): €23.400 (PLN 100.000)

Der Erwerb dieser Wohnung eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als solide Kapitalanlage. Dank der guten Lage und des gepflegten Zustands erwartet Sie hier ein unkompliziertes Wohnen „ab dem ersten Tag“.

Zögern Sie nicht – dieses Angebot verbindet ruhiges Wohnen mit urbaner Nähe und einer ausgezeichneten Lebensqualität. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Details

Wohnung in Gumieńce – 63,80 m², guter Zustand

Objekttyp: Wohnung

Stadtteil: Gumieńce

Gesamtfläche: 63,80 m²

Gebäudetyp: Mehrfamilienhaus

Baujahr: 2003

Zustand: Gut

Bauweise: Ziegel

Etagenanzahl (inkl. EG): 3

Raumaufteilung:

- Separates Küche
- 1 Badezimmer

Ausstattung und Merkmale:

- Fenster: Kunststoff
- Warmwasser: Gastherme mit zwei Kreisläufen
- Heizung: Gaszentralheizung
- Gasanschluss: vorhanden
- Gegensprechanlage: vorhanden

Lage und Umgebung:

Die Wohnung liegt im beliebten Stadtteil Gumieńce mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Grünanlagen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Nebenkosten:

Betriebskosten: €265 (PLN 1.130)

Eigenschaften der Immobilie

Gas Keller 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

#435913

Dream Estate Team