



Stettin: Großes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und separatem Apartment

248,000 € (1,050,000 PLN)

5 Zimmer ~160 m²

Beschreibung

Großzügiges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und viel Potenzial in Gumieńce

Entdecken Sie dieses charmante freistehende Einfamilienhaus mit einer Nutzfläche von ca. 148 m² und einer Gesamtfläche von ca. 160 m², gelegen auf einem 489 m² großen Grundstück im beliebten Stadtteil Gumieńce.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

- Heller Flur

- Drei gut geschnittene, lichtdurchflutete Zimmer
- Separate Küche
- Badezimmer mit WC
- Treppenaufgang zum Obergeschoss

Obergeschoss:

- Zwei Schlafzimmer
- Eigene Küche
- Badezimmer mit WC

Die clevere Aufteilung mit zwei separaten Küchen macht dieses Haus ideal für zwei Generationen oder zwei Familien – jeder Bereich bietet ausreichend Privatsphäre.

Weitere Highlights:

- **Vollunterkellert** mit großem Hauswirtschaftsraum
- **Pelletheizung** sowie **moderne Wärmepumpe** sorgen für effiziente Energieversorgung
- **Geräumige Garage** integriert im Haus mit Platz für zwei Fahrzeuge
- **Separates Apartment (ca. 38 m²)** mit eigenem Eingang – derzeit vermietet, bietet idealen Raum für Gäste oder zur Kapitalanlage
- **Büro oder Gewerberaum** im Untergeschoss – perfekt geeignet für ein Steuerbüro, Kosmetiksalon oder andere Dienstleistungen

Zustand und Potenzial:

Das Gebäude befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand, bietet aber enormes Potenzial – sei es als komfortables Zuhause für eine große Familie oder als Standort für eine berufliche Tätigkeit mit separatem Kundenbereich.

Lage:

Gumieńce ist ein ruhiger und gut erreichbarer Stadtteil mit hohem Wohnkomfort. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und der öffentliche Nahverkehr befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Investition:

Dank der vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – Wohnen, Vermietung, Arbeiten – ist dieses Objekt eine lohnenswerte Investition mit Entwicklungspotenzial.

Nebenkosten:

Derzeitige Mieteinnahmen für das vermietete Apartment: ca. €280 (PLN 1.200) monatlich.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen – dieses Haus vereint großzügiges Wohnen mit cleveren Nutzungsmöglichkeiten!

Details

Immobilientyp: Einfamilienhaus

Stadtteil: Gumieńce

Gesamtfläche: 160,00 m²

Grundstücksfläche: 489,00 m²

Wohnfläche: 148,00 m²

Haustyp: Freistehend

Standard: Renovierungsbedürftig

Zustand des Gebäudes:

Renovierungsbedürftig

Wandmaterial: Sonstiges

Küchentyp: Sonstiges

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):
2

Unterkellerung: Vollkeller

Dachdeckung: Dachziegel

Anzahl der Garagenplätze: 2

Eigenschaften der Immobilie

Keller

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

#435951

Dream Estate Team