



Sonnige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Tiefgarage in Stettin-Gumieńce

164,000 € (695,000 PLN)

Baujahr 2011 3 Zimmer ~63 m²

Beschreibung

Sonnige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Tiefgarage und Abstellraum – Gumieńce, Stettin

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in familienfreundlicher Lage im beliebten Stadtteil Gumieńce in Stettin, in einem modernen, gepflegten Gebäude mit Aufzug aus dem Jahr 2011.

Highlights der Immobilie:

- **Gesamtfläche:** 62,9 m²
- **Etage:** 2. Obergeschoss
- **Balkon:** ca. 7 m² – sonnig und ideal zum Entspannen
- **Fensterausrichtung:** Süd, West und Nord

Raumaufteilung:

- **Wohnzimmer mit offener Küche:** ca. 29 m² – großzügiger, heller Raum mit direktem Zugang zum Balkon
- **2 Schlafzimmer:** ca. 13 m² und 10 m² – vielseitig nutzbar als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro
- **Badezimmer:** 5,4 m² – modern gefliest, ausgestattet mit Waschbecken, Hänge-WC, Duschkabine mit Hydromassage und Deckenbeleuchtung
- **Garderobe:** 1,5 m² – zusätzlicher Stauraum
- **Flur mit praktischem Schnitt**

Ausstattung:

- Maßgefertigte Einbauküche mit hochwertigen Geräten: Kühlschrank, Geschirrspüler, Elektroherd, Backofen, Dunstabzugshaube
- Waschmaschine im Bad
- Kabel-TV-Anschluss
- Wärme- und Warmwasserversorgung über das städtische Netz (SEC)
- Kein Gasanschluss im Gebäude

Weitere Vorteile:

- **Tiefgarage:** Zwei Stellplätze mit direktem Zugang per Aufzug – gesamt 27 m²
- **Abstellraum:** 5,2 m² – perfekt für Fahrräder, Sportausrüstung oder saisonale Gegenstände
- **Sicherheitsmerkmale:** Komplette umzäuntes Grundstück mit Zugangskontrolle, Überwachungskameras und professionellem Sicherheitsdienst
- **Gepflegte Wohnanlage** mit viel Grün, stimmungsvoller Beleuchtung, einem Kinderspielplatz und ausreichend Besucherparkplätzen

Nebenkosten:

Die monatlichen Betriebskosten betragen €167 (PLN 712) und beinhalten u.a. Rücklagen für Instandhaltung, Pflege der Gemeinschaftsflächen sowie Vorauszahlungen für Wasser und Abwasser. Strom- und Heizkosten werden zusätzlich nach Verbrauch abgerechnet.

Lage & Umgebung:

Die Wohnung liegt ruhig und dennoch zentral mit einer hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Eine Grundschule ist nur 3 Gehminuten entfernt, das Einkaufszentrum CH Ster erreichen Sie in etwa 8 Minuten.

Ein ideales Zuhause für Familien, Paare oder Berufstätige, die Wert auf eine gute Infrastruktur, Sicherheit und modernen Wohnkomfort legen.

Verfügbarkeit:

Die Immobilie ist ab dem 26.09.2025 bezugsfrei.

Wir freuen uns, wenn Sie diese attraktive Wohnung schon bald Ihr Zuhause nennen!

Details

Wohnung in Gumieńce – Verfügbar ab dem 26.09.2025

Grunddaten:

- **Typ:** Wohnung
- **Lage:** Gumieńce (Stettin)
- **Etage:** Hochparterre in einem 3-stöckigen Wohnblock
- **Baujahr:** 2011
- **Bauweise:** Ziegel
- **Zustand des Gebäudes:** Sehr gut
- **Standard der Wohnung:** Gut
- **Wohnfläche:** 62,90 m²
- **Aufzug:** Ja

Raumaufteilung:

- **Zimmer:** 3
- **Wohnzimmer:** 29 m²

- **Schlafzimmer 1:** 13 m²
- **Schlafzimmer 2:** 10 m²
- **Badezimmer:** 5,4 m²
- **Ausstattung:** Dusche, Waschmaschine, WC, Waschbecken, Handtuchheizkörper
- **Küche:** Offene Küche mit Durchreiche
- **Garderobe:** Ja
- **Balkon:** 1 Balkon (7 m²)

Ausstattung:

- **Haushaltsgeräte:** Kühlschrank, Waschmaschine, Backofen, Geschirrspüler
- **Fernsehen:** Kabel-TV
- **Sicherheit:** Umzäuntes Grundstück, Überwachungskameras, Sicherheitsdienst

Parken:

- **Garage:** Ja
- **Stellplätze:** 2

Ausrichtung und Ausblick:

- **Himmelsrichtungen:** Blick nach Norden, Süden und Westen

Diese gut ausgestattete 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Gumieńce und bietet modernen Wohnkomfort, großzügige Räume, hochwertige Ausstattung und eine sichere Wohnumgebung. Ideal für Familien oder Paare, die eine ruhige Lage mit guter Anbindung suchen.

Zusätzliche Kosten:

- **Monatliches Wohngeld:** ca. €246 (PLN 1.050)

Eigenschaften der Immobilie

Aufzug Sicherheit Zaun Garage Garderobe Garten

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

#436148

Dream Estate Team