



Familienfreundliches Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage von Stettin-Gumieńce

411,000 € (1,750,000 PLN)

Baujahr 2000 4 Zimmer ~250 m²

Beschreibung

Freistehendes Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Gumieńce – ideal für Familien

In einer charmanten und ruhigen Wohngegend von Gumieńce erwartet Sie dieses komfortable und funktionale Einfamilienhaus aus dem Jahr 2000. Umgeben von gepflegten Einfamilienhäusern, viel Grün und Naherholungsflächen, ist diese Immobilie eine wahre Oase für Familien oder Mehrgenerationenhaushalte. Die Lage bietet zudem eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Eckdaten:

- Wohnfläche: 189,5 m²
- Gesamtnutzfläche: ca. 250 m²

- Grundstücksfläche: 492 m²
- Baujahr: 2000
- Haustyp: freistehend
- Bauweise: massive Betonblockbauweise
- Zustand: sehr gut
- Etagen: Erdgeschoss + 1. Obergeschoss + Dachboden
- Nicht unterkellert

Erdgeschoss (93,5 m²):

- **Wohnzimmer (32 m²):** Geräumiger Wohnbereich mit Kamin und Zugang zum ca. 16 m² großen, nach Süden ausgerichteten Terrassenbereich und anschließendem Garten mit Bäumen und Zierpflanzen.
- **Eingangshalle (10,5 m²):** Offenes Raumkonzept zwischen Flur und Wohnbereich.
- **Küche (13,5 m²):** Separater, quadratisch geschnittener Raum mit Fenster. Voll ausgestattet mit Einbauküche und modernen Geräten: Kühlschrank, 60 cm Geschirrspüler von WHIRLPOOL, Elektroherd mit Glaskeramikkochfeld und Backofen von AMICA sowie Dunstabzugshaube. Essbereich mit Tisch und Stühlen.
- **Gäste-WC (2,6 m²):** Mit Waschbecken und WC.
- **Hauswirtschaftsraum (10,5 m²):** Mit Waschmaschine, Badewanne, einem Buderus Gas-Heizkessel (3 Jahre alt) sowie Warmwasserspeicher (118 l).
- **Speisekammer (5,2 m²):** Mit zweitem Kühlschrank.
- **Garage (19,2 m²):** Mit ferngesteuertem Schwingtor und Platz für ein Auto sowie Fahrräder.
- **Windfang (2,4 m²):** Mit Terrakotta-Bodenbelag.

Obergeschoss (88 m² komfortabel, teils mit Dachschrägen):

- **Hauptschlafzimmer (24,5 m², 27,3 m² Grundfläche):** Direkter Zugang zur begehbaren Ankleide (9 m², 11,5 m² Grundfläche) mit Dachflächenfenster.
- **Zwei weitere Schlafzimmer:**
 - Zimmer 1: 16 m² (20,4 m² Grundfläche)
 - Zimmer 2: 9,5 m² (12,7 m² Grundfläche)

- **Lese-/Loungebereich (18,5 m², 20 m² Grundfläche):** Helles Dachflächenfenster schafft angenehme Atmosphäre.
- **Familienbad (11,1 m², 13,5 m² Grundfläche):** Ausgestattet mit Badewanne, Waschbecken, WC, Bidet und Dachfenster. Vorbereitung für eine zusätzliche Duschkabine vorhanden.
- **Zusätzliche kleine Garderobe mit Dachschrägen.**

Die Schlafzimmer sind mit vollformatigen Fenstern ausgestattet, die viel Tageslicht bieten.

Dachboden:

Über eine herunterklappbare Treppe im Flur erreichbar – ausgestattet mit Dachfenstern. Ideal als Lagerfläche, Höhe am höchsten Punkt: 2,65 m. Dach und oberster Deckenbereich sind isoliert.

Ausstattungsmerkmale:

- Gaszentralheizung
- VELUX-Holzfenster mit Doppelverglasung, teils Dachflächenfenster im Obergeschoss
- Holzbänke an Fensterinnenseiten
- Alarmanlage und Videoüberwachung
- Einbruchschutz: gepanzerte Eingangstür, elektrische Rollläden im Erdgeschoss (fernbedient)
- Garage mit motorisiertem Tor
- Elektrisches Einfahrtstor
- 400 V Starkstromanschluss
- Internetanschluss vorhanden
- Garten mit gepflegten Zierpflanzen

Weitere Hinweise:

Möbel können auf Wunsch übernommen oder entfernt werden.

Bezug ab dem 03.09.2025 möglich.

Ein ideales Zuhause für Familien, die Wert auf Komfort, Privatsphäre und eine ruhige Nachbarschaft legen!

Details

Freistehendes Einfamilienhaus in Gumieńce – Sehr guter Zustand

Verfügbar ab: 03.09.2025

Gesamtfläche: 250,00 m²

Nutzfläche: 189,50 m²

Grundstücksfläche: 492,00 m²

Grundstücksform: Rechteck

Grundstückseigentum: Eigentum

Baujahr: 2000

Etagenanzahl: 1 (inkl. Erdgeschoss)

Hausausstattung:

- Wandmaterial: Betonblöcke
- Dachdeckung: Dachblechziegel
- Zustand des Gebäudes: Sehr gut
- Standard: Sehr gut

Innenaufteilung:

- Zimmergrößen: 32 m², 24,5 m², 16 m², 9,5 m²
- Küche (separat): 13,5 m²
- Badezimmer: 1 – 11,1 m²
- Ausstattung: Badewanne, Fenster,

Waschbecken, Handtuchheizkörper, WC, Bidet

- Gäste-WC: 1 – 2,6 m²
- Ankleidezimmer
- Kamin

Außenbereich:

- Garten
- Terrasse: 1 – 16 m²
- Garage: Vorhanden, 1 Stellplatz

Technische Ausstattung:

- Stromanschluss
- Starkstromanschluss (400V)
- Gasanschluss
- Internet

Küche komplett ausgestattet:

- Kühlschrank
- Backofen
- Geschirrspüler
- Elektroherd

Sicherheitsausstattung:

- Videoüberwachung (Monitoring)

Eigenschaften der Immobilie

Gas Garage Garten Garderobe Kamin Terrasse Keller Aufzug

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

#436255

Dream Estate Team