



Modernes Reihenhaushaus mit Garten, Terrasse und Garage in familienfreundlichem Stettin

331,000 € (1,399,000 PLN)

Baujahr 2025 4 Zimmer ~139 m²

Beschreibung

Zeitgemäßes Reihenhaushaus mit Garten, Terrasse und Garage in Gumieńce

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in ruhiger und gut angebundener Lage – nur 15 Minuten vom Stadtzentrum entfernt!

Diese moderne Immobilie mit einer Gesamtfläche von 139 m² befindet sich auf einem 178 m² großen, flachen Grundstück mit unregelmäßiger Form. Das im Jahr 2025 errichtete Reihenhaushaus bietet einen komfortablen Wohnstandard im bezugsfertigen Zustand und ist ab dem 13.10.2025 verfügbar.

Highlights der Immobilie:

- **Garten mit Terrasse (15 m²)** – perfekt für entspannte Stunden im Freien
- **Privatgarage (17 m²)** mit automatischem Tor
- **Zusätzliche Stellplätze** für Bewohner und Gäste am Haus
- **Nutzung des Dachgeschosses** dank ausgebautem Dachbereich

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

- Offener Wohn- und Essbereich mit Küche: **45,09 m²**
- Gäste-WC: **2,61 m²**
- Flur: **3,37 m²**
- Eingangsbereich (Windfang): **2,38 m²**
- Treppenhaus: **2,14 m²**
- Garage: **17,00 m²**

Obergeschoss:

- Schlafzimmer 1: **17,24 m²**
- Schlafzimmer 2: **12,20 m²**
- Schlafzimmer 3: **11,95 m²**
- Ankleidezimmer: **4,00 m²**
- Badezimmer: **9,24 m²**
- Flur: **7,20 m²**
- Treppenhaus: **4,20 m²**

Zusätzlich verfügt die Immobilie über einen **Balkon (4,69 m²)** sowie moderne Kunststofffenster, Kabel-TV, Internetanschluss, Alarmanlage und Videoüberwachung.

Ausstattung und Technik:

- **Gaszentralheizung** mit 2-Kreislauf-Gastherme
- Anschluss an **städtische Wasser- und Abwasserversorgung**
- **400V Stromanschluss**
- **Gasanschluss vorhanden**

- Bodenbelag: Betonestrich
- Dachbedeckung: Dachziegel
- Fenster: Kunststoff
- Grundstückseinfriedung: Zaun mit Netz

Die offene Raumgestaltung mit lichtdurchfluteten Bereichen schafft ein angenehmes Wohnklima und bietet gleichzeitig genug Platz für die ganze Familie.

Lage:

Gumieńce ist ein aufstrebendes Wohnviertel mit viel Grün und offener Umgebung – ideal für alle, die Ruhe und Sicherheit schätzen, jedoch nicht auf die Nähe zum Stadtzentrum verzichten möchten. In der direkten Umgebung finden Sie Apotheken, Schulen und Kindergärten – perfekt für Familien.

Zögern Sie nicht und entdecken Sie, was dieses stilvolle Zuhause für Sie bereithält!

Details

Reihenmittelhaus in Gumieńce – Neubau bezugsfrei ab 13.10.2025

Objektdetails: - Immobilientyp:

Reihenhaus

- **Wohnfläche:** 139,00 m²
- **Grundstücksfläche:** 178,00 m²
(unregelmäßiger Zuschnitt)
- **Grundstücksform:** Eigentum
- **Baujahr:** 2025
- **Etagenanzahl:** 1 (inkl. Erdgeschoss)
- **Dachgeschoss:** ausgebaut
- **Bauweise:** Wände aus Silikatsteinen
- **Dachdeckung:** Dachziegel
- **Fenster:** Kunststofffenster
- **Fußböden:** Beton

- **Zustand:** Rohbau (entwicklerfertig)

- **Lage:** ebenes Grundstück

Innenausstattung: - **Küche:** Halboffen,

Fläche: 10,70 m²

- **Badezimmer:** 1 Bad mit einer Fläche von 11,85 m²

- **WC:** Separates WC mit einer Fläche von 11,85 m²

- **Zimmeranzahl:** Raumaufteilung inkl. drei kleineren Räumen (je 3 m²)

- **Garderobe:** vorhanden

Außenbereiche: - **Balkon:** 1 Balkon,

Fläche: 4,69 m²

- **Terrasse:** 1 Terrasse, Fläche: 15 m²

- **Garten:** vorhanden

Technische Ausstattung: - Heizung:

Gas-Zentralheizung

- **Warmwasser:** Gastherme mit zwei Kreisläufen

- **Stromanschluss vorhanden**

- **Starkstrom (400 V):** vorhanden

- **Gasanschluss:** vorhanden

- **Abwasser:** städtische Kanalisation

- **Wasserversorgung:** städtisch

- **Internetanschluss:** vorhanden

- **Kabel-TV:** vorhanden

- **Sicherheitsausstattung:** Alarmanlage und Videoüberwachung

Zusätzliche Merkmale: - **Garage:** eine Garage vorhanden

- **Eingezäunt:** Zaun aus Maschendraht

Verfügbarkeit:

Bezug ab dem **13. Oktober 2025**

Wert des Miteigentumsanteils am

Grundstück: €0,24 (PLN 1)

Eigenschaften der Immobilie

Gas Garage Garten Garderobe Terrasse

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

#436456

Dream Estate Team