



Großzügiges Einfamilienhaus mit Potenzial in ruhiger Lage von Stettin-Gumieńce

319,000 € (1,350,000 PLN)

Baujahr 1974 6 Zimmer ~178 m²

Beschreibung

Freistehendes Einfamilienhaus mit großem Potenzial in Szczecin – Gumieńce

Wir freuen uns, Ihnen ein attraktives Einfamilienhaus im beliebten Stadtteil Gumieńce in Szczecin präsentieren zu dürfen. Diese Lage ist ideal für Familien, die ein großzügiges Zuhause in einer ruhigen und grünen Umgebung suchen – ebenso wie für Investoren, die ein Objekt mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten erwerben möchten.

Raumangebot und Ausstattung

Das Haus wurde im Jahr 1974 erbaut und im Jahr 2000 großzügig erweitert sowie umfassend renoviert. Die Immobilie verfügt über eine Nutzfläche von ca. 178,34 m² und

eine Gesamtfläche von ca. 280,50 m². Das Grundstück ist ca. 493 m² groß, vollständig umzäunt und befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Die Immobilie erstreckt sich über zwei Etagen sowie ein Untergeschoss. Dank separater Außeneingänge je Etage eignet sich das Haus hervorragend für die Nutzung durch mehrere Familien, zur Vermietung oder für geschäftliche Zwecke.

Wichtige Merkmale:

- **Baujahr:** 1974
- **Gesamtnutzfläche:** ca. 280,50 m²
- **Wohnfläche:** ca. 178,34 m²
- **Grundstücksgröße:** ca. 493 m²
- **Etagenanzahl:** 2 (inkl. Erdgeschoss), mit Untergeschoss
- **Zimmeraufteilung:** vielseitig nutzbar mit separaten Eingängen
- **Küche:** separate Küche
- **Anzahl der Bäder:** 3
- **Fenster:** Kunststoff
- **Fußböden:** Terrakottafliesen und Paneele
- **Dachbedeckung:** Flachdach, belegt mit Dachpappe
- **Zustand:** technisch gut, sanierungs- oder modernisierungsbedürftig nach persönlichem Geschmack
- **Außenbereich:** eingezäunt (Holzzaun), rechteckiges Grundstück
- **Garage:** unterirdisch, ein Stellplatz

Technik & Versorgung

Das Gebäude ist mit zwei unabhängigen Gaszentralheizungen ausgestattet – getrennt für das Untergeschoss mit Erdgeschoss sowie für das Obergeschoss. Es gibt einen Stadtwasser- sowie Stadtkanalanschluss. Strom und Gasanschlüsse sind vorhanden.

Lagevorteile

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und zugleich hervorragend angebundenen Straße im Stadtteil Gumieńce – einem der sich dynamisch entwickelnden Stadtteile von Szczecin. In unmittelbarer Nähe befinden sich Schulen, Kindergärten, eine Gesundheitsstation, Einkaufsmöglichkeiten sowie Bushaltestellen. Das Stadtzentrum ist

in ca. 10 Minuten mit dem Auto erreichbar, und die asphaltierte Zufahrtsstraße sorgt für täglichen Komfort.

Verfügbarkeit

Das Objekt steht ab dem **02.09.2025** zur Verfügung.

Dieses Haus bietet zahlreiche Möglichkeiten – egal ob als Familienresidenz, Mehrgenerationenhaus oder kombinierte Wohn- und Geschäftsnutzung. Gerne laden wir Sie zu einer Besichtigung ein und zeigen Ihnen die vielseitigen Optionen vor Ort.

Der perfekte Ort für Ihr neues Zuhause oder Ihre Geschäftsidee!

Details

Einfamilienhaus in Gumieńce – viel Platz und großes Potenzial

Zum Verkauf steht ein freistehendes Einfamilienhaus im beliebten Stadtteil Gumieńce. Die Immobilie befindet sich auf einem ebenen, rechteckigen Grundstück von 493 m² und bietet mit einer Gesamtfläche von 178,34 m² und einer Nutzfläche von 280,50 m² viel Platz für eine Familie. Das Haus wurde 1974 erbaut und befindet sich in einem guten baulichen Zustand, ist jedoch renovierungsbedürftig – ideal für Käufer mit kreativen Ideen!

Aufteilung und Ausstattung: - 2 Etagen inklusive Erdgeschoss

- 3 Badezimmer
- Separate Küche
- Böden: Terrakotta und Paneel

- Fenster: Kunststoffrahmen
- Dach: Dachpappe
- Heizung: Gaszentralheizung
- Warmwasser über ein 2-Kreislauf-Gasgerät
- Elektrizität, Erdgas, Wasser- und Abwasseranschluss: vorhanden und angeschlossen (städtische Versorgungsnetze)

Weitere Ausstattungsmerkmale: -
Unterirdische Garage für 1 Fahrzeug
- Eingezäunt mit einem Holzzaun
- Garten mit Gestaltungspotenzial

Lage: Die Immobilie liegt in einer ruhigen und gut angebundenen Wohngegend. In unmittelbarer Nähe befinden sich: -
Supermarkt
- Kindergarten
- Grundschule
- Apotheke

- Haltestellen des öffentlichen
Nahverkehrs

Verfügbarkeit: ab dem 02.09.2025

Zusätzliche Kosten: – Notargebühr: ca.
€1.240 (PLN 5.275)

– Grundbucheintragung: €60 (PLN 255)

– Gerichtskosten: €23 (PLN 100)

Ein Objekt mit Potenzial in
familienfreundlicher und gut erschlossener
Lage – ideal für alle, die ein Haus
individuell nach ihren Wünschen gestalten
möchten.

Eigenschaften der Immobilie

Gas Garage Garten

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

#436509

Dream Estate Team