



Modernes Garten-Apartment mit 3 Zimmern in gefragter Lage von Stettin-Gumieńce

210,000 € (890,000 PLN)

Baujahr 2017 4 Zimmer ~80 m²

Beschreibung

Modernes 3-Zimmer-Apartment mit Garten in beliebter Lage von Szczecin-Gumieńce

Entdecken Sie dieses attraktive Apartment im modernen Wohnviertel „Nowa Cukrownia“ in Szczecin-Gumieńce – einer hervorragend angebundenen und familienfreundlichen Umgebung, nur 10 Minuten vom Stadtzentrum entfernt.

Wohnfläche und Aufteilung

Das Apartment befindet sich im Erdgeschoss eines 2017 errichteten Mehrfamilienhauses mit vier Etagen. Auf ca. 80,06 m² Wohnfläche erwartet Sie eine

durchdachte Raumaufteilung, bestehend aus einem offenen Wohnbereich mit Küchenzeile, zwei komfortablen Schlafzimmern, einem modernen Badezimmer sowie einem Flur mit reichlich Stauraum.

Ein besonderes Highlight sind die beiden Schlafzimmer mit direktem Zugang zum gepflegten Garten – ideal zum Entspannen oder für Kinder zum Spielen.

Ausstattung und Komfort

- Hochwertige Bodenbeläge in Form von modernen Paneelen
- Große, maßgefertigte Einbauschränke im Eingangsbereich
- Zusätzlicher Raum als begehbare Kleiderschrank nutzbar
- Küche mit Kühlschrank, Backofen und Geschirrspüler
- Kunststofffenster für optimale Wärmedämmung
- Video-Gegensprechanlage für mehr Sicherheit
- Vorbereitung für Außenrollläden und Alarmanlage

Heizung und Warmwasser

Die Wärmeversorgung sowie das Warmwasser erfolgen zentral über das städtische Netz – zuverlässig, effizient und kostensparend.

Vielseitige Infrastruktur in unmittelbarer Nähe

Das Wohnviertel bietet zahlreiche Annehmlichkeiten für den Alltag:

- Kindergärten und eine Grundschule befinden sich in der direkten Umgebung
- Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten im nahegelegenen Einkaufszentrum
- Restaurants, Cafés und medizinische Einrichtungen fußläufig erreichbar
- Fitnessstudio, Sportplatz sowie sichere Spielplätze innerhalb des Viertels
- Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr

Bezugsfrei ab: 18.10.2025

Dieses gepflegte Apartment eignet sich hervorragend für Paare oder Familien, die komfortables Wohnen in bester Lage suchen. Die Kombination aus moderner Ausstattung, Garten und perfekter Infrastruktur schafft ein Zuhause zum Wohlfühlen.

Lassen Sie sich bei einem Besichtigungstermin persönlich überzeugen und teilen Sie uns gerne Ihr Preisangebot mit.

Monatliche Nebenkosten:

ca. €350 (PLN 1.484)

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Details

Moderne 3-Zimmer-Wohnung in Gumieńce – verfügbar ab dem 18.10.2025

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung mit einer Gesamtfläche von 80,06 m² im beliebten Stadtteil Gumieńce in Stettin. Die Immobilie befindet sich im Erdgeschoss eines modernen Wohnblocks aus dem Jahr 2017 mit insgesamt vier Etagen.

Ausstattung & Aufteilung:

- **Wohnfläche:** 80,06 m²
- **Etage:** Erdgeschoss
- **Zimmer:** 3
- **Küche:** Offene Küche (Anschluss an Wohnzimmer)
- **Badezimmer:** 1
- **Bauweise:** Ziegelbau
- **Fenster:** Kunststofffenster
- **Fußboden:** Paneele
- **Heizung & Warmwasser:** aus dem städtischen Netz
- **Ausstattung:** Kühlschrank, Backofen, Geschirrspüler

- **Sicherheitsmerkmal:**

Gegensprechanlage

- **Umzäunung:** Komplett

eingezäuntes Grundstück

- **Standard:** Sehr guter Zustand

Infrastruktur & Umgebung:

Die Lage überzeugt durch eine gute Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe befinden sich:

- Kindergarten und Grundschule
- Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs
- Gastronomiebetriebe
- Fitnessstudio
- Bank

Verfügbarkeit:

Die Wohnung ist ab dem **18. Oktober 2025** bezugsfrei.

Ein ideales Zuhause für Familien oder Paare, die eine moderne, gut angebundene Wohnung mit hochwertiger Ausstattung suchen.

Dream Estate

#436609

Eigenschaften der Immobilie

Erdgeschoss Zaun 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

#436609

Dream Estate Team