



Familienfreundliches Einfamilienhaus mit Garten in ruhiger Lage von Stettin-Gumieńce

413,000 € (1,750,000 PLN)

Baujahr 2000 4 Zimmer ~250 m²

Beschreibung

Charmantes Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Gumieńce

Entdecken Sie dieses äußerst komfortable und funktionale Einfamilienhaus aus dem Jahr 2000, eingebettet in eine ruhige Wohngegend von Gumieńce. Die Immobilie liegt an einer wenig befahrenen Straße, umgeben von viel Grün, Einfamilienhäusern und gepflegten Naherholungsflächen – ein perfekter Ort für Familien, die Komfort und Ruhe schätzen.

Raumaufteilung und Ausstattung

Wohnfläche: 189,5 m²

Gesamtfläche: 250 m²

Grundstücksgröße: 492 m²

Erdgeschoss (93,5 m²)

- **Geräumiger Wohnbereich (32 m²):** Mit Kamin und direktem Zugang zur sonnigen Terrasse (16 m²) sowie in den liebevoll gestalteten Garten mit Bäumen und Ziersträuchern.
- **Diele (10,5 m²):** Elegant offen zum Wohnbereich gestaltet, mit Zugang zur Küche, Gäste-WC sowie den Wirtschaftsräumen.
- **Separate Küche (13,5 m²):** Quadratisch geschnitten, mit Fenster; ausgestattet mit Einbauküche, Kühlschrank, 60 cm Geschirrspüler von WHIRLPOOL, Elektroherd mit Cerankochfeld und Backofen von AMICA sowie Dunstabzugshaube; mit Esstisch und Stühlen.
- **Gäste-WC (2,6 m²):** Mit Waschbecken.
- **Wirtschaftsbereiche:**
- **Waschküche (10,5 m²):** Mit Badewanne, Waschmaschine, Gastherme von BUDERUS (neu vor ca. 3 Jahren) und Warmwasserspeicher (118 l).
- **Speisekammer (5,2 m²):** Mit zusätzlichem Kühlschrank.
- **Garage (19,2 m²):** Mit Platz für ein Auto, elektrisch bedienbares Kipptor.
- **Windfang (2,4 m²):** Mit Terrakottaboden.

Obergeschoss (88 m²)

- **Hauptschlafzimmer (24,5 m² Bodenfläche: 27,3 m²):** Mit Zugang zum Ankleideraum.
- **Ankleiderschrank (9 m² / Bodenfläche: 11,5 m²):** Mit Dachflächenfenster.
- **Zwei zusätzliche Zimmer:**
- **Zimmer 1:** 16 m² (Bodenfläche: 20,4 m²)
- **Zimmer 2:** 9,5 m² (Bodenfläche: 12,7 m²)
- **Offener Loungebereich im Flur (18,5 m² / Bodenfläche: 20 m²):** Mit Dachflächenfenster.

- **Badezimmer (11,1 m² / Bodenfläche: 13,5 m²):** Mit Badewanne, Bidet, WC, Waschtisch, Dachflächenfenster und Möglichkeit zum Einbau einer Dusche.
- **Kleine Garderobe unter der Schräge ohne Fenster.**

Im Obergeschoss verfügen alle Zimmer (außer Bad, Ankleide und Garderobe) über vollformatige Fenster.

Dachgeschoss

- Zugang über ausklappbare Treppe vom Flur.
- Drei praktische Abstellräume mit Dachfenstern.
- Höhe im First: 2,65 m
- Dach sowie oberste Geschossdecke sind gedämmt.

Bauweise und Ausstattung

- **Baumaterial:** Massive Betonblockbauweise
- **Dach:** Steildach mit Metall-Dachziegeln
- **Fenster:** Moderne, doppelt verglaste Holzfenster von VELUX, teilweise Dachflächenfenster; Holzfensterbänke
- **Sanitärräume:** Wand- und Bodenfliesen
- **Fußböden in Technikräumen:** Terrakotta
- **Heizung:** Gasheizung
- **Sicherheit:** Einbruchschutz-Haustür, einbruchhemmende Rollläden im Erdgeschoss (fernbedienbar), Alarmanlage, Videoüberwachung
- **Garage:** Integriert, mit Platz für Auto und Zweirad, elektrisches Kipptor
- **Zufahrtstor:** Elektrisch bedienbar
- **Grundstück:** Umzäunt, gepflegter Garten mit dekorativen Pflanzen

Weitere Extras

- Möglichkeit der Übernahme oder Entfernung der Möbel nach Absprache
- Stromanschluss mit 400V verfügbar
- Internetanschluss vorhanden

Verfügbarkeit ab: 02.11.2025

Ein Zuhause, das sowohl durch Komfort als auch durch seine ruhige und grüne Lage überzeugt – ideal für Familien mit mehreren Generationen. Lassen Sie sich begeistern von einem durchdachten Wohnkonzept, hochwertigen Ausstattungsdetails und einem herrlichen Garten – hier wartet Ihr neues Heim auf Sie.

Details

Freistehendes Einfamilienhaus in Gumieńce – verfügbar ab dem 02.11.2025

Zum Verkauf steht ein großzügiges Einfamilienhaus in sehr gutem Zustand im beliebten Stadtteil Gumieńce. Das Haus wurde im Jahr 2000 erbaut und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie hochwertige Ausstattung.

Grundstück und Gebäude -

Grundstücksfläche: 492,00 m² (rechteckig)
- Gesamtfläche des Hauses: 250,00 m² -
Nutzfläche: 189,50 m² - Bauweise:
Betonblock - Dachdeckung:
Blechdachpfanne - Geschosse: 1 (inkl.
Erdgeschoss) - Bauzustand: sehr gut -
Eigentumsform des Grundstücks:
Eigentum

Räume und Ausstattung - Wohnzimmer:
32 m² - Zimmer: 24,5 m² + 16 m² + 9,5 m²

- Küche (separat): 13,5 m²

Ausgestattet mit Kühlschrank, Elektroherd, Backofen und Geschirrspüler -

Badezimmer: 11,1 m²

Ausgestattet mit WC, Bidet,

Handtuchheizkörper, Waschbecken,

Fenster, Badewanne - Zusätzliches WC:

2,6 m² - Garderobe - Kamin - Terrasse: 16 m² - Garten

Technische Anschlüsse und

Ausstattung - Stromanschluss vorhanden (inkl. 400V) - Gasanschluss vorhanden - Internetanschluss - Videoüberwachung

Garage und Parken - Garage vorhanden

- Anzahl der Garagenstellplätze: 1

Ein gepflegtes Zuhause mit hochwertiger Ausstattung, das keine Wünsche offen lässt – ideal für Familien, die Ruhe und Komfort in einer gefragten Wohngegend suchen.

Eigenschaften der Immobilie

Gas Garage Garten Garderobe Kamin Terrasse Keller Aufzug

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

#436860

Dream Estate Team