



Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Stellplatz in ruhiger Lage in Stettin

157,000 € (665,000 PLN)

Baujahr 2010 2 Zimmer ~54 m²

Beschreibung

**Stilvoll geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia, Stellplatz & Abstellraum –
Ruhige Lage in Gumieńce, Stettin**

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause! Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung mit einer Gesamtfläche von 54,45 m² befindet sich im dritten Obergeschoss eines gut gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 2010 im beliebten Stadtteil Gumieńce in Stettin.

Raumaufteilung & Ausstattung:

Die Wohnung überzeugt durch einen funktionalen Grundriss und eine hochwertige Ausstattung:

- **Wohnzimmer** mit Essbereich und direktem Zugang zur überdachten **Loggia** – ideal für entspannte Momente im Freien.
- **Halboffene Küche**, sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Flur zugänglich, mit maßgefertigten Einbauten und modernen Elektrogeräten.
- **Schlafzimmer** mit ausreichend Platz für ein Doppelbett und Stauraum.
- **Elegantes Badezimmer** mit Dusche, WC und geschmackvoller Verfliesung.
- **Heller Flur** mit praktischem Einbauschränk.

Die Wohnung ist insgesamt in einem **sehr guten Zustand**. Hochwertiger Parkettboden in Wohn- und Schlafräumen, Fliesen in Küche und Bad, geglättete und gestrichene Wände sowie moderne PVC-Fenster sorgen für ein angenehmes Wohnambiente.

Inklusive Zusatzleistungen:

Im Preis inbegriffen sind:

- **Ein geräumiger Abstellraum** im Untergeschoss
- **Ein fest zugeordneter Stellplatz** in der Tiefgarage

Weitere Merkmale:

- Gebäudestandard: sehr gepflegt, moderne Architektur
- Gebäude mit **Aufzug**, gepflegtem Treppenhaus und vollständiger Umzäunung
- **Zentrale Fernwärmeversorgung** und **städtisches Warmwasser**
- **Hohe Decken** (2,75 m) sorgen für ein großzügiges Raumgefühl
- **Volle Eigentumsrechte (Eigentumswohnung)**

Monatliche Betriebskosten:

Die monatlichen Betriebskosten betragen ca. €92 (PLN 390) und beinhalten Kaltwasser, Abfallentsorgung, Instandhaltungsrücklage sowie die Gebühr für den Tiefgaragenplatz.

Lage:

Die Lage dieser Immobilie ist hervorragend: ruhige und grüne Umgebung, dennoch perfekt angebunden an die Innenstadt. In fußläufiger Nähe befinden sich:

- **Bushaltestellen**
- **Supermärkte und Dienstleister**
- **Apotheken und medizinische Einrichtungen**
- **Schulen und Kindertagesstätten**
- **Parks und Spielplätze**

Kostenfreie Parkmöglichkeiten sind zusätzlich entlang der Straße vorhanden.

Fazit:

Ob zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage – diese moderne Wohnung vereint stilvolles Wohnen, praktische Raumaufteilung und eine hervorragende Lage in einem attraktiven Gesamtpaket.

Ein sofortiger Einzug ist ab dem **10. November 2025** möglich.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihren Besuch!

Details

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Balkon in Gumieńce

Verfügbar ab: 10.11.2025

Lage: Stadtteil Gumieńce, in unmittelbarer Nähe von Geschäften, Schulen, öffentlichem Nahverkehr, Apotheken, Gastronomie und Spielplätzen.

Wohnfläche: 54,45 m²

Baujahr: 2010

Etage: Gebäude mit 4 Stockwerken (inkl. Erdgeschoss)

Gebäudetyp: Apartmenthaus

Bauweise: Silikat

Eigentumsform Grundstück: Eigentum

Standard: Sehr gut

Raumhöhe: 2,75 m

Aufteilung:

- Heller Wohnbereich mit offener Küche (Durchreiche)
- 1 Badezimmer
- 1 Schlafzimmer
- Balkon
- Große Terrasse

Bodenbeläge: Parkett und Terrakotta

Keller: Ja

Aufzug: Ja

Video-/Gegensprechanlage: Ja

Voll umzäuntes Grundstück

Heizung und Warmwasser:

- Fernwärmeversorgung aus dem städtischen Netz

Zusätzliche Annehmlichkeiten:

- Garage (im Angebot enthalten) –

€11.800 (PLN 50.000)

Diese komfortable Wohnung verbindet moderne Ausstattung mit einem praktischen Schnitt. Sie ist ideal für Paare, kleine Familien oder als Investition zur Vermietung geeignet. Der großzügige Außenbereich mit Balkon und Terrasse eröffnet viele Gestaltungsmöglichkeiten zum Entspannen oder Gärtnern. Dank der zentralen Lage im beliebten Stadtteil Gumieńce genießen Sie alle Vorteile urbanen Lebens und sind dennoch ruhig gelegen.

Eigenschaften der Immobilie

Keller Aufzug Zaun Garage Terrasse Balkon

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

#437055

Dream Estate Team