



## Nowoczesny dom szeregowy z ogródkiem i garażem na Gumieńcach, Szczecin

**307,000 € (1,299,000 PLN)**

Rok budowy 2023    4 Pokoje    ~139 m<sup>2</sup>

### Opis

**Nowa inwestycja na Gumieńcach – komfortowy dom szeregowy w świetnej lokalizacji**

Zapraszamy do zapoznania się z ofertą **środkowego segmentu domu w zabudowie szeregowej** położonego na Gumieńcach, w otoczeniu niskiej zabudowy jednorodzinnej. To propozycja dla osób poszukujących nowoczesnej, funkcjonalnej przestrzeni do życia w spokojnym, a jednocześnie dobrze skomunikowanym miejscu.

### Najważniejsze informacje

- **Powierzchnia całkowita i użytkowa:** 139 m<sup>2</sup>
- **Powierzchnia działki:** 178 m<sup>2</sup>

- **Rok budowy:** 2023
- **Standard:** deweloperski
- **Rodzaj domu:** szeregowiec środkowy
- **Garaż w bryle budynku**
- **Ogródek, taras i balkon**

## Układ pomieszczeń

### Parter – 72,59 m<sup>2</sup>

Wysokość pomieszczeń: 290 cm

Na tym poziomie znajduje się: - wiatrołap - korytarz - WC - kuchnia - przestronny salon z wyjściem do ogrodu

- garaż o powierzchni 17 m<sup>2</sup>

### Piętro – 66,41 m<sup>2</sup>

Wysokość pomieszczeń: 270 cm

Na piętrze zaplanowano: - korytarz - garderobę - łazienkę - trzy pokoje

### Poddasze

Dodatkowa przestrzeń o powierzchni użytkowej **16,52 m<sup>2</sup>** (po podłodze **62,77 m<sup>2</sup>**) daje możliwość elastycznej aranżacji według własnych potrzeb.

## Standard i technologia

Dom został wykonany z **ceramicznej cegły Porotherm** i ocieplony **15 cm styropianem**. Pomiędzy segmentami zastosowano **zdwojone ściany**, co zwiększa komfort codziennego użytkowania. Dach dwuspadowy pokryto **dachówką betonową**.

W budynku zamontowano: - **okna PCV trzyszybowe** - w salonie **drzwi przesuwne** - **zewnętrzne rolety sterowane elektrycznie** - **instalację alarmową** - **monitoring** - **instalację internetową i TV** - **centralny odkurzacz** - **ogrzewanie podłogowe** - **piec dwufunkcyjny** - przyłącze **energii elektrycznej i gazu**

## Otoczenie i udogodnienia

Teren jest **zagospodarowany i ogrodzony**. Przed garażem znajduje się **podjazd z miejscem parkingowym**. Dodatkowym atutem jest taras o powierzchni **15 m²**, idealny na odpoczynek na świeżym powietrzu.

To wyjątkowa propozycja dla osób, które cenią nowoczesne rozwiązania, funkcjonalny układ oraz komfort życia w atrakcyjnej części miasta.

## Szczegóły

### Dom szeregowy środkowy | Gumieńce | 139 m² | działka 178 m²

Na sprzedaż nowy, **środkowy dom szeregowy** w standardzie deweloperskim, położony w popularnej dzielnicy **Gumieńce**. Nieruchomość z 2023 roku oferuje funkcjonalny układ, nowoczesne rozwiązania i komfortową przestrzeń do własnej aranżacji.

#### Najważniejsze informacje

- **Powierzchnia całkowita / użytkowa:** 139 m²
- **Powierzchnia działki:** 178 m²
- **Rodzaj domu:** szeregowiec środkowy
- **Rok budowy:** 2023
- **Standard:** deweloperski
- **Stan budynku:** deweloperski
- **Materiał ścian:** cegła ceramiczna

#### Układ i wyposażenie

- **Kuchnia:** 10,70 m², z prześwitem
- **Łazienka:** 1
- **WC:** 1
- **Garderoba:** tak
- **Balkon:** 1
- **Taras:** tak
- **Powierzchnia tarasu:** 15 m²
- **Ogródek:** tak
- **Garaż:** tak

#### Media i konstrukcja

- **Prąd:** tak
- **Gaz:** tak
- **Pokrycie dachu:** dachówka betonowa

Dom stanowi świetną propozycję dla osób szukających nowego, przestronnego lokum w atrakcyjnej lokalizacji z dostępem do ogrodu, tarasu i garażu. Idealny do wykończenia według własnego gustu.

**Cechy nieruchomości**

Gaz    Garaż    Ogród    Garderoba    Taras

## 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.

## Uwaga

- Pierwsze zdjęcie w naszej galerii zostało lekko zmodyfikowane, aby pokazać, jak nieruchomość mogłaby wyglądać – na przykład po zmianie koloru ścian. Kolejne zdjęcia przedstawiają rzeczywisty stan nieruchomości.
- Cena podana w euro odpowiada cenie w złotych, jednak ze względu na wahania kursów walut jest zawsze wartością przybliżoną. W naszych ogłoszeniach zawsze podajemy również cenę w złotych, zgodnie z życzeniem sprzedającego.

Informacje o polskich praktykach rynku nieruchomości:

- Ograniczone informacje o lokalizacji: W Polsce przyjęło się, że ogłoszenia nieruchomości nie ujawniają dokładnego adresu nieruchomości.
- Rzuty: Szczegółowe plany pięter nie zawsze są dostępne w ofertach.

Jako biuro nieruchomości zapewniamy kompleksową obsługę. Reprezentujemy Cię jako kupującego.

Współpracujemy ze sprawdzonymi partnerami (wycena nieruchomości, doradztwo prawne i podatkowe, tłumaczenia przysięgłe, remonty).

Przy inwestycjach kapitałowych oferujemy również zarządzanie nieruchomością.

Osobiste wsparcie – transparentne i kompetentne.

**Dream Estate**

**#421438**

**Dream Estate Team**