

NA SPRZEDAŻ

DUŻY DOM
z DUŻYM potencjałem
INWESTYCYJNYM

Szczecin - Gumieńce

306m²
Grunt 296m²

5 „mieszkań”

5 x łazienka

5 x Kuchnia

ŻÓWA LOKALIZACJA

NIEZALEŻNY DOSTĘP

NA SPRZEDAŻ

DUŻY DOM
z DUŻYM potencjałem
INWESTYCYJNYM

Szczecin - Gumieńce

306m²
Grunt 296m²

5 „mieszkań”

5 x łazienka

5 x Kuchnia

PRESTIŻOWA LOKALIZACJA

NIEZALEŻNY DOSTĘP

SOLIDNA KONSTRUKCJA

PROSTA INWESTYCJA

PRZYZIEMIE BUDYNKU

I

Casa adosada en Gumieńce, Szczecin: ideal para empresa o inversión en alquiler

272,000 € (1,150,000 PLN)

Año de construcción 1990 11 Habitaciones ~307 m²

Descripción

Casa adosada en Gumieńce, Szczecin

Se vende una **casa adosada** situada en el barrio de **Gumieńce** en Szczecin. Es una propuesta muy interesante por su ubicación y por la distribución del edificio, ideal tanto como **sede para empresa** como para quienes buscan una propiedad con potencial de **división en unidades independientes**.

El inmueble consta de **4 niveles** y cuenta con una **amplia escalera central**, construida en un solo eje y separada del volumen principal de uso, lo que permite aprovechar cada

planta de forma totalmente independiente. Esta configuración ofrece muchas posibilidades de adaptación rápida según distintas necesidades.

Posibilidades de uso

- creación de espacios **de oficina, sociosanitarios o almacén**
- distribución en **unidades independientes** para alquiler
- combinación de funciones: **vivienda, servicio y alquiler**
- fácil adaptación para dividir el edificio en **locales separados**

Distribución anteriormente utilizada

Hasta hace poco, el edificio funcionaba con **cinco conjuntos independientes de estancias**:

- **Sótano**: 2 habitaciones de invitados con entrada independiente, cocina y baño; además, zona de almacenamiento en el antiguo garaje
- **Planta baja**: gabinete de estética con baño, 2 habitaciones y espacio con conexiones para una cocina americana
- **Planta baja**: estudio tipo loft con 2 habitaciones, baño y cocina
- **Primera planta**: apartamento con 2 habitaciones, cocina y baño
- **Ático**: oficina con 3 habitaciones; anteriormente había baño y cocina americana en esta planta

Además, dispone de **espacios técnicos y de servicio** y de **2 terrazas**.

Parcela y entorno

La calle donde se encuentra la vivienda está incluida en un plan urbanístico que prevé edificación solo en un lado. Frente a la propiedad hay un **aparcamiento de hormigón**, que aporta plazas adicionales para estacionamiento. La calle conecta directamente con una de las principales vías de la ciudad.

En la parte trasera de la casa hay un **jardín íntimo y acogedor**, perfecto para relajarse.

Datos principales

- **Tipo de inmueble**: casa

- **Tipo:** adosada
- **Año de construcción:** 1990
- **Superficie total:** 307 m²
- **Superficie útil:** 277 m²
- **Superficie de parcela:** 296 m²
- **Parcela:** de forma irregular, terreno llano
- **Estado:** para refrescar
- **Material de construcción:** bloque
- **Número de plantas:** 2
- **Garaje:** sí
- **Terraza:** 9 m²
- **Ventanas:** de PVC
- **Techo:** teja
- **Vallado:** mixto
- **Calefacción:** gas
- **Agua caliente:** caldera de gas de doble circuito
- **Servicios:** electricidad, gas, red de alcantarillado y agua municipal

Ubicación y servicios cercanos

- parque cercano
- guardería cercana
- escuela primaria cercana
- universidad cercana
- transporte público cercano
- farmacia cercana
- parque infantil cercano

Una propiedad con gran potencial en una ubicación muy práctica. **Recomendada para visitar.**

Detalles

Casa adosada en Gumieñce

- **Tipo de inmueble:** casa
 - **Disponible desde:** 22/07/2022
 - **Precio anterior:** €237.329 (PLN 1.030.000)
 - **Barrio / urbanización:** Gumieñce
 - **Ubicación de la parcela:** terreno llano
 - **Superficie total:** 307,00 m²
 - **Superficie de la parcela:** 296,00 m²
 - **Forma de la parcela:** irregular
 - **Superficie útil:** 277,00 m²
 - **Propiedad de la parcela:** propiedad
 - **Tipo de casa:** adosada
 - **Año de construcción:** 1990
 - **Estado:** para refrescar
 - **Estado del edificio:** para refrescar
 - **Material de las paredes:** bloque
 - **Número de plantas (incluida la planta baja):** 2
 - **Fuente de agua caliente:** gas de dos circuitos
 - **Calefacción:** gas
 - **Electricidad:** sí
 - **Gas conectado:** sí
 - **Tipo de alcantarillado:** municipal
 - **Fuente de agua:** red municipal
 - **Tipo de ventanas:** de plástico
 - **Cubierta del tejado:** teja
 - **Tipo de cerramiento:** mixto
 - **Garaje:** sí
 - **Superficie de terrazas:** 9 m²
- Ubicación cercana:** - parque - guardería - escuela primaria - universidad - transporte público - farmacia - parque infantil

Características del inmueble

Gas Garaje Sótano Jardín

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.

Nota

- La primera foto de nuestra galería ha sido ligeramente editada para mostrar cómo podría verse la propiedad, por ejemplo con un color de paredes distinto. Las siguientes imágenes muestran el estado real del inmueble.
- El precio indicado en euros corresponde al precio en zlotys, pero debido a las fluctuaciones del tipo de cambio siempre es un valor aproximado. En nuestros anuncios también indicamos siempre el precio en zlotys, según lo solicitado por el vendedor.

Notas sobre las prácticas inmobiliarias polacas:

- Información de ubicación limitada: en Polonia es habitual que los anuncios de inmuebles no revelen la dirección exacta de la propiedad.
- Planos: los planos detallados no siempre están disponibles en los anuncios.

Como agencia inmobiliaria, ofrecemos una atención integral a nuestros clientes. Te representamos como comprador.

Colaboramos con socios de confianza (tasación de inmuebles, asesoría fiscal y legal, traducciones juradas, reformas de propiedades que necesitan renovación).

Para inversiones, también nos encargamos de la gestión del inmueble.

Acompañamiento personal: transparente, competente y en español.

Dream Estate

#405872

Dream Estate Team