



Casa adosada moderna en Szczecin, Gumieńce, 230 m² con jardín y garaje

354,000 € (1,499,000 PLN)

Año de construcción 2025 6 Habitaciones ~230 m²

Descripción

Casas modernas adosadas en Gumieńce

Presentamos **viviendas unifamiliares adosadas** de diseño moderno, ubicadas en **Gumieńce, en la calle Tyniecka**. Cada casa es una **propiedad independiente**, con su **propio Registro de la Propiedad, acceso privado** y una parcela de aproximadamente **320 m²**.

Las viviendas se entregan en **estado de promotor**, fueron finalizadas en **2025** y destacan por la calidad de los materiales, la atención al detalle arquitectónico y una cuidada distribución que aporta sensación de privacidad y autonomía respecto a las casas vecinas.

Existe además la posibilidad de desarrollar una **actividad profesional no molesta**, por ejemplo, consultas o despachos.

Superficies y distribución

- **Superficie total:** aprox. 230 m²
- **Superficie útil:** aprox. 207,7 m²
- **Garaje individual:** aprox. 20,4 m²
- **Plazas de aparcamiento en la parcela:** 2
- **Parcela:** aprox. 320 m²

Distribución de la superficie útil: - **Planta baja:** aprox. 76,7 m²

Salón, cocina, vestíbulo, aseo y garaje. - **Primera planta:** aprox. 73,3 m²

2-3 dormitorios, baño y lavandería. - **Buhardilla habitable:** aprox. 57,7 m²

Espacio previsto para 2 dormitorios y un baño.

Construcción y acabados

- **Cimentación:** losa de cimentación
- **Muros:** silicato
- **Forjados:** hormigón armado
- **Cubierta:** estructura de madera
- **Chimeneas:** prefabricadas, enlucidas y rematadas
- **Aislamiento del suelo sobre losa:** poliestireno mínimo 8 cm
- **Aislamiento de forjados:** poliestireno 5 cm
- **Aislamiento de cubierta:** espuma PUR 20 cm
- **Juntas entre edificios:** poliestireno 2 cm
- **Fachada:** revoco silicato-silicona en tono gris
- **Elementos decorativos de fachada:** acabado tipo madera
- **Cubierta:** tejas asfálticas
- **Canalones y bajantes:** PVC
- **Alféizares exteriores:** acero
- **Barandillas:** acero con paneles mate de PVC o vidrio

Carpintería y acceso

- **Ventanas y puertas balconeras:** VEKO, estándar PREMIUM, color gris

- **Vidrio:** triple acristalamiento
- **Puerta de garaje:** Hormann con automatismo
- **Puerta de entrada:** Umax, color gris

Instalaciones y suministros

- **Saneamiento:** red municipal
- **Agua pluvial:** red municipal
- **Calefacción:** suelo radiante en toda la vivienda
- **Sistema de calefacción:** caldera de gas de doble función
- **Preparación para bomba de calor**
- **Electricidad, gas e internet:** disponibles
- **Alimentación eléctrica 400V**

Ventajas de la ubicación

- Gran ventanal en el salón, de aprox. 6 m²
- Amplio acceso doble al jardín y la terraza
- Soluciones arquitectónicas poco convencionales que favorecen la privacidad
- Entorno tranquilo cerca de zonas recreativas: laguna, parque, carriles bici, pista deportiva y parque infantil
- Excelente infraestructura: comercios, restaurantes, panaderías, farmacias y parada de autobús
- Cómodo acceso al centro de la ciudad y a las salidas principales

Una propuesta ideal para quienes buscan una vivienda moderna, funcional y con una excelente relación entre privacidad, comodidad y ubicación.

Detalles

- | | |
|--|--|
| • Tipo de propiedad: casa | • Año de construcción: 2025 |
| • Barrio / zona: Gumieñce | • Estado: obra nueva |
| • Superficie total: 230,00 m ² | • Estado del edificio: ideal |
| • Superficie del terreno: 320,00 m ² | • Material de las paredes: silicato |
| • Superficie útil: 207,70 m ² | • Tipo de cocina: abierta |
| • Tipo de casa: adosada | |

- **Número de plantas (incluida la planta baja):** 2
- **Electricidad:** sí
- **Corriente trifásica 400V:** sí
- **Gas conectado:** sí
- **Internet:** sí
- **Garaje:** sí
- **Plazas de garaje:** 1
- **Jardín:** sí
- **Vestidor:** sí
- **Número de balcones:** 2
- **Forma de propiedad del terreno:** propiedad
- **Cubierta del tejado:** otro

Características del inmueble

Gas Garaje Jardín Vestidor Balcón

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

#434917

Dream Estate Team