Immobilien in Westpommern

#422971

Luxusapartment in Kolberg – stilvoll wohnen im 5-Sterne-Hotel nahe am Ostseestrand

259,000 € (1,100,000 PLN)

Baujahr 2007 2 Zimmer ~43 m²

Beschreibung

Exklusives Apartment im 5-Sterne-Hotel in Kołobrzeg – nur 100 m vom Strand entfernt

Zum Verkauf steht ein stilvoll eingerichtetes Apartment im renommierten 5-Sterne-Hotelkomplex im Küstenort Kołobrzeg – nur wenige Schritte von der zentralen Strandpromenade entfernt. Diese Immobilie bietet eine ideale Kombination aus Komfort, Erholung und attraktiver Lage.

Eigenschaften der Immobilie

- **Wohnfläche:** 42,94 m²
- **Raumaufteilung:** Wohnzimmer, Badezimmer, offener Schlafbereich auf der Galerie

- **Ausbaumöglichkeit:** Erweiterung der Galerie um ca. 6 m² möglich – ideal zur Schaffung eines zweiten Schlafzimmers im Obergeschoss
- **Baujahr:** 2007
- **Einheit:** Teil eines exklusiven Hotelgebäudes mit 146 Apartments

Ausstattung des Gebäudes

Der Apartmentkomplex bietet seinen Bewohnern eine Vielzahl an luxuriösen Annehmlichkeiten:

- Spa-Bereich mit Swimmingpool, Jacuzzi und Sauna
- Modern ausgestattetes Fitnessstudio
- Spielzimmer für Kinder
- Sonnenterrasse mit herrlichem Ausblick auf dem Dach
- Hochwertige Restaurants direkt im Gebäude

Lage

Die Lage des Apartments besticht durch ihre Nähe zu den beliebtesten Attraktionen von Kołobrzeg:

- Ca. 100 m zur zentralen Strandpromenade
- In fußläufiger Entfernung zur historischen Seebrücke und dem Leuchtturm
- Direkt am Żeromski-Park gelegen – ideal für Spaziergänge und Erholung
- Bahnhof, Einkaufsmöglichkeiten und Cafés in unmittelbarer Umgebung

Preisübersicht

- **Apartmentpreis:** €256.400 (PLN 1.100.000)
- **Optional:** Tiefgaragenstellplatz sowie ein Abstellraum für €23.300 (PLN 100.000)

Monatliche Nebenkosten

- **Wohnung:** ca. €109 (PLN 468,19)
- **Tiefgarage:** ca. €66 (PLN 281,04)

- Die Kosten enthalten Vorauszahlungen für Heizung, Wasser, Renovierungsfonds und TV

Dieses Apartment eignet sich perfekt als exklusiver Zweitwohnsitz am Meer oder als Investitionsobjekt mit hoher Vermietbarkeit in einer der beliebtesten Ferienregionen Polens.

Wir freuen uns über Ihr Interesse und laden Sie herzlich zur Besichtigung ein.

Details

Objekttyp: Wohnung
Verfügbar ab: 12.04.2024
Gesamtfläche: 42,94 m²
Grundstückseigentum: Eigentum
Gebäudetyp: Hotelgebäude
Baujahr: 2007
Standard: Idealzustand
Gebäudezustand: Idealzustand
Bauweise: Ziegelbau
Anzahl Badezimmer: 1
Zufahrtsstraße: Lokale Straße
Anzahl der Stockwerke (inkl. Erdgeschoss): 4
Warmwasser: Fernversorgung
Heizung: Fernwärme
Aufzug: Ja
Starkstromanschluss (400V): Ja
Klimaanlage: Ja
Internetzugang: Ja
Kabelfernsehen: Ja
Alarmanlage: Ja
Sicherheitsdienst: Ja
Videoüberwachung: Ja
Gegensprechanlage: Ja
Rezeption: Ja
Fenster: Kunststofffenster
Umzäunung: Komplett umzäunt
Garage: Ja
Sauna: Ja
Öffentliche Verkehrsmittel: In der Nähe

Eigenschaften der Immobilie

an der Ostsee Aufzug Klimaanlage Sicherheit Empfang Zaun Garage

Kolberg

Lage und Überblick

Kołobrzeg (deutsch Kolberg) ist eine Hafen- und Kurstadt in der Woiwodschaft Westpommern im Nordwesten Polens. Sie liegt an der Mündung des Flusses Parsęta in die Ostsee. Kołobrzeg hat etwa 47.000 Einwohner und ist bekannt als traditionsreiches Seebad und Seehafen.

Strand und Kur

Die Stadt verfügt über ausgedehnte Sandstrände, die sich an einer Landzunge zwischen Meer und Fluss erstrecken. An der Strandpromenade findet man Kureinrichtungen, Cafés und Kurhäuser. Das Heilklima von Kołobrzeg wird durch aus natürlichen Solequellen ergänzten Solebädern untermauert. Der Seedeich mit seinem Kurpark lädt zu Spaziergängen ein.

Sehenswürdigkeiten

Zu den Wahrzeichen von Kolberg zählen der historische Leuchtturm aus dem 17. Jahrhundert und Reste der mittelalterlichen Stadtbefestigung. Die Altstadt hat eine schöne Marienkirche und zahlreiche Villen aus der Kaiserzeit. Vom Hafen kann man Ausflugsfahrten unternehmen. Kołobrzeg verbindet städtische Kultur mit Ostseeflair und hat ein gemäßigtes Seeklima.

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.

Zusammenarbeit mit uns

Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41

Wir sind ein Immobilienbüro, das mit Maklerbüros in der Woiwodschaft Westpommern in Polen zusammenarbeitet. Dabei vertreten wir stets nur eine Seite der Transaktion – nämlich den Kunden aus Deutschland und den DACH-Ländern. In seinem Namen verhandeln wir den Preis, prüfen das Angebot und übernehmen sämtliche Formalitäten.

Auch nach dem Kauf stehen wir unseren Kunden beratend zur Seite und bleiben mit ihnen in Kontakt. Auf Wunsch unterstützen wir auch bei der Renovierung oder umfassenden Sanierung der Immobilie. Darüber hinaus bieten wir die Verwaltung von vermieteten Immobilien an – im Raum Stettin und der näheren Umgebung.

Wir legen großen Wert auf klare Regeln und ein faires Miteinander. Unsere Provision entspricht den in Polen üblichen Sätzen: 3.69% des Kaufpreises bei Wohnungen und Häusern sowie 6,15% bei Grundstücken. Die Provision wird beim Notar im Rahmen der Vertragsunterzeichnung fällig und bezahlt.

Wir arbeiten mit einer renommierten deutschsprachigen Notarkanzlei in Stettin zusammen.

Steuerliche Vorteile

Beim Erwerb von Bestandsimmobilien fällt lediglich eine geringe Grunderwerbsteuer an, die bei Immobilien auf dem Zweitmarkt 2% und bei Immobilien auf dem Erstmarkt 0% beträgt. Darüber hinaus richtet sich die Grundsteuer in Polen nach der Fläche und ist äußerst niedrig.