



Stilvolles Apartment nahe Strand in Kolberg – Komfort, Ruhe und Freizeitgenuss pur

341,000 € (1,446,000 PLN)

Baujahr 2015 3 Zimmer ~78 m²

Beschreibung

**Modernes Apartment in Strandnähe – Komfort und Entspannung in
perfekter Lage**

Diese geschmackvoll eingerichtete Wohnung befindet sich in einem modernen Apartmenthaus aus dem Jahr 2015 und liegt in unmittelbarer Nähe zum Küstenpark – ideal für alle, die von Meeresluft, Entspannung und Spaziergängen am Strand träumen. Die ruhige, grüne Umgebung in Kombination mit der Nähe zur Promenade und einem Radweg begeistert Naturliebhaber ebenso wie aktive Stadtmenschen.

Die Wohnung liegt im 5. Stock eines fünfstöckigen Gebäudes mit Aufzug und wurde mit viel Liebe zum Detail gestaltet. Hochwertige Materialien sowie moderne Ausstattung garantieren maximalen Komfort und ein stilvolles Wohngefühl. Jedes Zimmer ist durchdacht geplant, um Funktionalität und Design zu vereinen – perfekt auch für anspruchsvolle Bewohner.

Aufteilung der Wohnung:

- Heller, großzügiger Wohnbereich mit integrierter Küche und Zugang zum Balkon
- Zwei gemütliche Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Funktioneller Flur

Der Wohnbereich ist nach Nordwesten ausgerichtet – dadurch genießen Sie Tageslicht und angenehme Temperaturen zu jeder Tageszeit. Die moderne Küche bietet alles, was das Herz begehrts, ideal für gemeinsame Kochabende oder entspannte Morgenstunden am Fenster.

Ausstattung & Besonderheiten:

- Hochwertige Einrichtung
- Voll ausgestattete Küche
- Balkon mit Ausblick
- Stadtwasser und -heizung
- Außenstellplätze für Bewohner innerhalb der geschlossenen Anlage
- Kinderfreundliche Umgebung mit Spielplatz und betreuten Bereichen

Freizeit & Erholung direkt vor der Tür:

Genießen Sie Erholung pur in der hauseigenen Freizeitzone mit:

- Beheiztem Außenpool
- Fitnessraum
- Saunabereich
- Spielzimmer für Kinder
- Grünflächen und gemeinschaftlichen Aufenthaltsbereichen

Die gepflegten Gemeinschaftsräume und das grüne Wohnumfeld fördern nachbarschaftlichen Austausch und ein angenehmes Miteinander. Hier fühlen sich sowohl Familien als auch Paare oder Alleinstehende schnell zuhause.

Weitere Informationen:

Die Wohnung liegt in einer geschlossenen Wohnanlage – Sicherheit, Komfort und Ruhe sind hier garantiert. Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich auf ca. €140 (PLN 600).

Diese Immobilie ist ideal für alle, die eine Kombination aus modernem Lebensstandard, Nähe zur Natur und urbaner Infrastruktur in einer gepflegten Umgebung suchen.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen – ein perfektes Zuhause mit Urlaubsflair erwartet Sie!

Details

Immobilientyp: Wohnung

Verfügbar ab: 10.06.2024

Gesamtfläche: 78,00 m²

Gebäudetyp: Apartmenthaus

Baujahr: 2015

Standard: Sehr gut

Gebäudestatus: Sehr guter Zustand

Baumaterial: Betonblöcke

Küche: Offene Küche

Anzahl der Badezimmer: 1

Badezimmerfläche: 6,73 m²

Badezimmersausstattung:

Badewanne, Waschbecken, Waschmaschine, Dusche, WC, Handtuchheizkörper

Straßenzugang: Siedlungsstraße

Zimmergrößen:

- Zimmer 1: 14,69 m²
- Zimmer 2: 12,96 m²

Anzahl der Stockwerke (inkl. EG):

5

Warmwasserversorgung:

Städtisches Netz

Heizung: Fernwärme

Ausstattung und Medien:

- Telefonanschluss: Ja
- Aufzug: Ja
- Internet: Ja
- Kabelfernsehen: Ja

Küchenausstattung:

- Kühlschrank: Ja
- Waschmaschine: Ja
- Backofen: Ja
- Geschirrspüler: Ja

Garage: Ja

Sauna: Ja

Balkonanzahl: 1

Ausrichtung: Nord- und Westblick

Nähe zu:

- Wald: In der Nähe
- Meer: In der Nähe
- Geschäft: In der Nähe
- Öffentliche Verkehrsmittel: In der Nähe
- Apotheke: In der Nähe
- Gastronomie: In der Nähe

Fenstertyp: Kunststofffenster

Bodenbeläge: Paneele, Fliesen

Umzäunung: Vollständig eingezäunt

Eigenschaften der Immobilie

Aufzug Zaun Garage Balkon an der Ostsee

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

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.



Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41

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.