



## Modernes 4-Zimmer-Apartment mit Terrasse und Garage im Zentrum von Kolberg

**401,000 € (1,700,000 PLN)**

Baujahr 2021   4 Zimmer   ~134 m<sup>2</sup>

### Beschreibung

**Modernes Apartment im Zentrum von Kołobrzeg - Ihr neues Zuhause  
oder eine attraktive Kapitalanlage**

Entdecken Sie dieses großzügige und elegant eingerichtete Apartment mit einer Fläche von **133,86 m<sup>2</sup>**, gelegen im Herzen von Kołobrzeg – ideal für Familien, Paare oder Investoren auf der Suche nach einer exklusiven Immobilie in Meeresnähe.

---

### Objektbeschreibung

- **Raumaufteilung:** Das Apartment verfügt über **4 komfortable Schlafzimmer** sowie ein **geräumiges Wohnzimmer**, das viel Platz für Familie, Freunde oder Gäste bietet.
  - **Terrasse:** Eine großzügige **Terrasse** lädt zum Entspannen, Grillen und Genießen der frischen Ostseeluft ein – perfekt für sonnige Tage und laue Abende.
  - **Zusätzliche Flächen:**
  - **Privatgarage** (optional, zum Preis von **€23.500 (PLN 100.000)**): sicher und bequem im gleichen Gebäude.
  - **Abstellraum:** Ideal für zusätzlichen Stauraum – praktisch und durchdacht.
  - **Ausstattung & Stil:** Die Wohnung ist **modern und hochwertig eingerichtet**, mit Liebe zum Detail. Einziehen und sich wohlfühlen – es ist alles vorbereitet.
- 

### Lage

Das Apartment liegt in einer **ruhigen und attraktiven Wohngegend** von Kołobrzeg, nur wenige Schritte von den **grünen Erholungsgebieten** und dem **Stadtzentrum** entfernt.

- Gute Anbindung an Freizeitmöglichkeiten, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel.
  - Die Nähe zum Meer und zur Innenstadt bietet höchsten Wohnkomfort.
- 

### Highlights auf einen Blick

- Helles, gut strukturiertes Raumkonzept mit viel Platz.
- Hochwertiger Standard – modernes Design & edle Materialien.
- **Private Garage und separater Abstellraum** – komfortabel und sicher.
- Ideal als **Hauptwohnsitz, Zweitwohnung** oder **Ferienimmobilie zur Vermietung**.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot begeistern.

## Details

### Immobilienanzeige

- **Immobilienart:** Wohnung
- **Gesamtfläche:** 133,86 m<sup>2</sup>
- **Gebäudetyp:** Bürogebäude
- **Baujahr:** 2021
- **Standard:** Perfekter Zustand
- **Gebäudezustand:** Neuwertig
- **Wandmaterial:** Silikat
- **Küchentyp:** Offene Küche
- **Anzahl der Bäder:** 2
- **Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):** 5
- **Unterkellerung / Keller:** Keller vorhanden
- **Aufzug im Gebäude:** Ja
- **Garage:** Ja

## Eigenschaften der Immobilie

Keller   Aufzug   Garage   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.



**Lukasz Szulborski**

**+49 172 971 53 41**

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.