Immobilien in Westpommern

#433900

Sonnige 4-Zimmer-Wohnung in Kolberg mit Südbalkon und Blick auf die Altstadt

175,000 € (748,000 PLN)

Baujahr 1999 4 Zimmer ~92 m²

Beschreibung

Sonnige 4-Zimmer-Wohnung im Herzen von Kołobrzeg – möbliert und bezugsfertig!

Diese lichtdurchflutete Wohnung mit ca. 92 m² Wohnfläche (gemessen am Boden) befindet sich im 4. Obergeschoss eines gepflegten Apartmenthauses in zentraler, dennoch ruhiger Lage direkt im historischen Zentrum von Kołobrzeg.

Raumaufteilung und Ausstattung:

Die moderne Wohnung überzeugt durch einen offenen Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche, drei gemütliche Schlafzimmer sowie ein helles Badezimmer und ein separates WC. Leichte Dachschrägen verleihen den

Räumlichkeiten eine besondere Atmosphäre und tragen zum charmanten Charakter der Wohnung bei.

Die Küche wurde zusammen mit dem Badezimmer hochwertig saniert und ist voll ausgestattet:
- Geschirrspüler von BOSCH
- Kühlschrank von SAMSUNG
- Waschmaschine
- Backofen

Alle Räume sind frisch weiß gestrichen und freundlich gestaltet – ideal zum sofortigen Einzug.

Highlights der Wohnung:

- **Süd-Balkon mit wunderschönem Blick auf den Dom und die historische Altstadt von Kołobrzeg – den Sonnenuntergang inklusive!**
- Ruhige Wohnlage dank der Position im obersten Geschoss – hell und sonnig den ganzen Tag über
- **Großer, trockener Kellerraum mit Beleuchtung – im Preis inklusive**
- Verschließbarer Parkplatz mit Schrankenanlage direkt am Gebäude
- Videoüberwachung (CCTV) im Gebäude
- Gegensprechanlage für zusätzliche Sicherheit

Gebäudedetails:

- Baujahr: 1999
- Fünfstöckiges Apartmenthaus mit solider Ziegelbauweise
- Zentralheizung über städtisches Wärmenetz
- Kunststofffenster
- Komplett umzäuntes Grundstück

Diese wunderschöne und gepflegte Wohnung eignet sich ideal als Hauptwohnsitz oder als Feriendomizil an der Ostsee. Der hervorragende

Zustand sowie die zentrale Lage machen sie zu einer seltenen Gelegenheit in Kołobrzeg.

Vollmöbliert und bezugsfertig – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!
Nebenkosten betragen ca. **€210 (PLN 900)** monatlich.

Details

Objektbeschreibung

Immobilienart: Wohnung
Gesamtfläche: 92,00 m²
Gebäudetyp: Apartmenthaus
Baujahr: 1999
Standard: Sehr gut
Wandmaterial: Ziegel
Küchentyp: Offene Durchreiche
Anzahl WC: 1
Etagenanzahl (inkl. Erdgeschoss): 5
Heizung: Fernwärme aus städtischem Netz

Ausstattung

- Kühlschrank: Ja
- Waschmaschine: Ja
- Backofen: Ja
- Geschirrspüler: Ja
- Videoüberwachung: Ja
- Gegensprechanlage: Ja
- Fenster: Kunststofffenster
- Umzäunung: Komplett abgeschlossen

Eigenschaften der Immobilie

an der Ostsee Zaun Keller Balkon

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.