



Kolberg: Modernes 2-Zimmer-Apartment mit Balkon nahe Zentrum und Ostseestrand

146,000 € (625,000 PLN)

Baujahr 2012 2 Zimmer ~48 m²

Beschreibung

Stilvoller 2-Zimmer-Apartment mit Balkon in hervorragender Lage in Kołobrzeg

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – dieses charmante Apartment bietet Ihnen modernen Komfort und eine Top-Lage nahe dem Stadtzentrum und nur 10 Gehminuten vom Ostseestrand entfernt.

Lage

Die Wohnung befindet sich direkt am beliebten Boulevard Nad Parsętą. In unmittelbarer Umgebung finden Sie alles, was Sie für den Alltag benötigen: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Parkanlagen, den Bahnhof und die Post. Die Lage überzeugt zudem durch eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und den Rest der Stadt.

Das Gebäude

Das gepflegte, moderne Wohngebäude wurde 2012 erbaut und verfügt über einen Aufzug. Die Architektur und Ausstattung entsprechen einem sehr guten Standard.

Die Wohnung

Die lichtdurchflutete Wohnung mit einer Gesamtfläche von 48,24 m² befindet sich in einem sehr guten Zustand und verfügt über:

- ein großzügiges Wohnzimmer mit offener, voll ausgestatteter Küche und Zugang zum Balkon
- ein separates Schlafzimmer
- ein modernes Badezimmer mit Dusche

Die Fußböden sind mit hochwertigen Paneelen und Fliesen ausgelegt, die Wände sind glatt verputzt und frisch gestrichen. Kunststofffenster sorgen für gute Wärmedämmung und Lichteinfall, die Sicherheitstür schützt Ihr Zuhause zuverlässig.

Ausstattung

- Teilmöblierung, inklusive praktischer Einbauschränke
- moderne Einbauküche mit allen notwendigen Haushaltsgeräten
- Balkon mit Blick auf den Innenhof
- Kunststofffenster
- Gegensprechanlage
- Aufzug im Gebäude
- Automatisch verschlossenes Parkplatzareal direkt am Haus

Nebenkosten

Die monatliche Hausgeldzahlung beträgt €136 (PLN 580) und enthält bereits Vorauszahlungen für Heizung und Wasser. Strom wird separat nach Verbrauch abgerechnet.

Diese Wohnung ist ideal für Eigennutzer oder als Ferienimmobilie – ruhig gelegen und doch stadtnah und strandnah.

Kontaktieren Sie uns gerne zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Details

Wohnung in modernem Apartmenthaus – 48,24 m², Baujahr 2012

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem sehr guten Zustand in einem modernen Apartmenthaus aus dem Jahr 2012. Das Gebäude hat insgesamt 6 Etagen und verfügt über einen Aufzug.

Eigenschaften der Immobilie:

- **Wohnfläche:** 48,24 m²
- **Gebäudetyp:** Apartmenthaus
- **Baujahr:** 2012

Eigenschaften der Immobilie

Aufzug Balkon

- **Wandmaterial:** Betonblöcke
- **Etagenanzahl (inkl. EG):** 6
- **Aufzug:** vorhanden
- **Zustand des Gebäudes:** sehr gut
- **Standard der Wohnung:** sehr gut
- **Küche:** offene Einbauküche
- **Badezimmer:** 1

Ein gepflegtes Objekt mit funktionalem Grundriss und hochwertigem Finish – ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger.

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.

Lukasz Szulborski
+49 172 971 53 41

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.