Immobilien in Westpommern

#435354

Elegantes Apartment in Kolberg: Ruhige Lage am Fluss nahe Altstadt und Zentrum

152,000 € (650,000 PLN)

Baujahr 2019 2 Zimmer ~43 m²

Beschreibung

Elegantes Apartment am Fluss in Kołobrzeg

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause oder Ihrer attraktiven Kapitalanlage – dieses stilvolle Apartment vereint Komfort, Ruhe und Nähe zum Stadtzentrum von Kołobrzeg.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, grünen Ecke der Stadt, in der ul. Łopuskiego – nur wenige Gehminuten von der Altstadt und dem Stadtzentrum entfernt. Aus dem Fenster können Sie einen herrlichen Blick auf

den Fluss und die umliegenden Bäume genießen. Die Gegend ist ideal angebunden, mit öffentlichem Nahverkehr in unmittelbarer Nähe.

Das Gebäude

Das Apartment liegt im modernen Wohnkomplex „PLATANY“, errichtet im Jahr 2019 von einem renommierten lokalen Bauträger. Die gepflegte, umzäunte Anlage besteht aus zwei Gebäuden und bietet ein privates, gesichertes Umfeld mit vollständiger Umzäunung, Videoüberwachung, Aufzug und Video-Gegensprechanlage.

Ausstattung und Aufteilung

Die Wohnung besticht mit einer durchdachten Raumaufteilung und einer hochwertigen Ausstattung. Mit einer Gesamtfläche von 42,70 m² bietet sie: - ein helles Wohnzimmer mit offener Küche, - ein ruhiges Schlafzimmer, - ein modernes Badezimmer mit Dusche, - sowie einen praktischen Abstellraum.

Alle Räumlichkeiten wurden mit viel Liebe zum Detail eingerichtet – Bezugsfertig und ideal auch zur Vermietung geeignet.

Weitere Merkmale

- Bauweise: Ziegelbau
- Gebäudehöhe: 7 Etagen
- Fenster: Kunststoff
- Heizung und Warmwasser: aus dem städtischen Netz
- Aufzug: vorhanden
- Monitoring/Kamerasystem: vorhanden
- Gegensprechanlage: vorhanden
- Grundstück: vollständig umzäunt

Verfügbarkeit

Die Wohnung kann ab dem 28.08.2025 bezogen werden.

Preis

Der Preis beinhaltet bereits € **(PLN**) inklusive 8 % MwSt. (brutto).

Zögern Sie nicht – dieses hochwertige Apartment in hervorragender Lage könnte schon bald Ihnen gehören!

Details

Eigenschaftstyp: Wohnung
Verfügbar ab: 28.08.2025
Gesamtfläche: 42,70 m²
Gebäudetyp: Apartmenthaus
Baujahr: 2019
Standard: Sehr gut
Bauweise: Ziegel
Küchentyp: Kochnische
Stockwerke (inkl. EG): 7
Warmwasser: Fernwärme
Heizung: Zentralheizung über Fernwärme
Aufzug: Ja
Videoüberwachung: Ja
Gegensprechanlage: Ja
Fenster: Kunststoff
Umzäunung: Vollständig
Öffentliche Verkehrsanbindung: In der Nähe

Eigenschaften der Immobilie

Aufzug Zaun Garten

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.