



Kolberg: Modernes Garten-Apartment mit 3 Schlafzimmern, Garage und Poolnähe zum Strand

354,000 € (1,499,000 PLN)

Baujahr 2020 4 Zimmer ~139 m²

Beschreibung

Geräumiger Garten-Apartment in Kołobrzeg – Podczele mit 3 Schlafzimmern, Garage und zwei Pools

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause oder Ihre exklusive Ferienresidenz in Kołobrzeg, im ruhigen und grünen Stadtteil Podczele. Dieser moderne Apartmentkomplex vereint Komfort, Stil und Natur – nur ca. 600 m vom Sandstrand entfernt!

Highlights der Immobilie

- **Wohnfläche:** 139,26 m² – großzügig und komfortabel gestaltet

- **Garten:** Privatgarten – perfekt für Grillabende oder ein entspanntes Sonnenbad im Liegestuhl
- **Zimmeraufteilung:**
 - 3 gemütliche Schlafzimmer – ideal für Familien oder Gäste
 - Lichtdurchfluteter Wohnbereich mit offener Einbauküche
 - 2 moderne Badezimmer – für maximalen Komfort
- **Garage:** Abschließbare Garage inklusive
- **Etage:** Erdgeschoss mit direktem Zugang zum Garten
- **Aufzug:** Im Gebäude vorhanden
- **Pools:** Sowohl ein Innen- als auch ein Außenpool stehen zur Verfügung – unabhängig vom Wetter genießen Sie jederzeit entspannende Momente

Bau- und Ausstattungsdetails

- **Gebäudetyp:** Moderner Wohnblock (Baujahr 2020)
- **Zustand:** Sehr guter Standard, sowohl innen als auch das Gebäude selbst
- **Baumaterial:** Silikat – für beste Energieeffizienz und Langlebigkeit
- **Stockwerke (inkl. EG):** 4

Lage

Das Apartment befindet sich in ruhiger Lage abseits der Touristenströme, eingebettet in viel Grün und mit direktem Zugang zu Rad- und Wanderwegen. Dank der hervorragenden Lage genießen Sie gleichzeitig Ruhe und Nähe zum Meer und zur Natur.

Ein Zuhause, das mehr bietet als ein klassisches Feriendorf – ideal für alle, die Qualität, Weitläufigkeit und Privatsphäre schätzen.

Nebenkosten zum Beispiel für den Poolbetrieb oder die Verwaltung werden nicht erwähnt – bitte bei Interesse konkret erfragen.

Hausgeld: €128 (PLN 548) monatlich

Erleben Sie das besondere Gefühl, angekommen zu sein – in Ihrem eigenen Apartment an der polnischen Ostsee.

Details

Moderne Wohnung mit Garten in Kolberg – Stadtteil Podczele

Objekttyp: Wohnung

Lage: Kołobrzeg – Stadtteil Podczele

Wohnfläche: 139,26 m²

Gebäudeart: Mehrfamilienhaus (Block)

Baujahr: 2020

Zustand der Wohnung: Sehr gut

Zustand des Gebäudes: Sehr gut

Bauweise: Silikatstein

Etage: Erdgeschoss

Gesamtanzahl der Etagen (inkl.

EG): 4

Aufzug vorhanden: Ja

Küche: Offene Küche

Anzahl der Badezimmer: 2

Garage: Ja

Garten: Ja

Diese großzügige Wohnung in sehr gutem Zustand befindet sich im Erdgeschoss eines modernen, 2020

erbauten Gebäudes mit Aufzug. Sie bietet eine komfortable Wohnfläche von 139,26 m², die sich ideal für anspruchsvolle Käufer eignet.

Die Wohnung verfügt über zwei Badezimmer und eine offene Küche, die sich hervorragend in das großzügige Wohnkonzept einfügt. Zur Wohnung gehört zudem ein privater Garten – ideal zum Entspannen oder für Familien mit Kindern.

Im Kaufpreis inbegriffen ist ein Garagenstellplatz (€11.215 [PLN 47.875]), der zusätzlichen Komfort bietet. Ein praktischer Abstellraum gehört ebenfalls zur Immobilie (€3.844 [PLN 16.430]).

Ein ideales Zuhause oder Feriendorf in ruhiger Lage – mit moderner Ausstattung, Garten und allen Annehmlichkeiten eines neuen Gebäudes.

Eigenschaften der Immobilie

Erdgeschoss Aufzug Garage 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

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.