



Modernes 4-Zimmer-Penthouse mit großer Terrasse und Top-Ausstattung in Kolberg

304,000 € (1,290,000 PLN)

Baujahr 2019 4 Zimmer ~103 m²

Beschreibung

Modernes Duplex-Penthouse mit 4 Zimmern, großer Terrasse und hochwertiger Ausstattung in Kolberg

Highlights der Immobilie

- **Gesamtfläche:** ca. 102,84 m²
- **Zimmeranzahl:** 4
- **Etagen:** 2 (3. und 4. Stock mit Aufzug)
- **Lage:** Geschlossene, überwachte Wohnanlage in der ul. Mazowiecka, Kolberg
- **Zusätzlich:** Großzügige Terrasse, Dachgeschoss mit zusätzlichem Raum, Tiefgaragenstellplatz und Abstellraum (separat: €14.100 / PLN 60.000)

Beschreibung

Diese exklusive Maisonette-Wohnung befindet sich in einer modernen, architektonisch ansprechenden Wohnanlage im beliebten Stadtteil Bajkowie Osiedle in Kolberg (Kołobrzeg). Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen (3. und 4. Etage) eines Gebäudes mit Aufzug und bietet eine Wohnfläche von insgesamt ca. 102,84 m².

Sie ist vollständig eingerichtet und mit hochwertigen Materialien ausgestattet – ideal für anspruchsvolle Käufer, die Komfort, Design und Funktionalität schätzen.

Raumaufteilung

1. Ebene – ca. 53,13 m²

- Lichtdurchfluteter, großzügiger Wohnbereich mit großen bodentiefen Fenstern
- Offene, vollständig ausgestattete Küche mit modernen Einbaugeräten
- Gästezimmer/Home Office
- Badezimmer mit Dusche
- Eingangsbereich/Flur
- Überdachte, sonnige Süd-Terrasse (ca. 14,27 m²)

2. Ebene – ca. 49,71 m²

- Hauptschlafzimmer mit eigener Ankleide
- Weiteres Schlafzimmer
- Großes Badezimmer mit freistehender Badewanne
- Hauswirtschaftsraum/Abstellraum

Dachgeschoss – ca. 30 m² (Nutzfläche)

Eine zusätzliche Fläche mit Fenster und Heizung – ideal als Atelier, Hobbyraum oder zusätzlicher Stauraum.

Ausstattung

- Hochwertiger Eichenparkettboden (Dreischichtdiele)

- Wände aus Sichtbeton – modernes Design
 - Italienische Fliesen und Sanitärausstattung in den Bädern
 - Stilvolle Möbel und komplette Ausstattung sind im Kaufpreis enthalten
 - Stellplatz in der Tiefgarage mit eigenem Abstellraum: €14.100 (PLN 60.000)
-

Wohnanlage & Umgebung

Die Immobilie befindet sich in einer gepflegten, geschlossenen Siedlung mit:

- Videoüberwachung und Nachtbeleuchtung
 - Aufzug, Tiefgarage und Außenstellplätzen
 - Spielplätzen und schön angelegten Grünflächen
 - Verwendung von Materialien höchster Qualität in Bau und Ausstattung
-

Lage

Eine perfekte Lage für alle, die zentrumsnah und dennoch ruhig wohnen möchten:

- Nur 5 Minuten zum Stadtzentrum von Kolberg
 - Ca. 3 km bis zur Ostseeküste
 - In unmittelbarer Umgebung: Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, städtisches Schwimmbad, Kindergärten, Krankenhaus, medizinische Einrichtungen und Cafés
 - Zahlreiche Rad- und Spazierwege in der Nähe
-

Diese einzigartige Immobilie kombiniert modernes Design mit Komfort, Funktionalität und einer erstklassigen Lage. Ideal sowohl als Hauptwohnsitz als auch als Urlaubsdomizil oder Kapitalanlage.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin.

Details

Art der Immobilie: Wohnung

Alter Preis: 1 330 000 PLN

Gesamtfläche: 102,84 m²

Grundstückseigentum: Eigentum

Anteil am Grundstück: 1

Baujahr: 2019

Standard: Sehr gut

Gebäudezustand: Sehr gut

Wandmaterial: Silikat

Küchentyp: Offene Küche

Anzahl der Badezimmer: 2

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):
5

Keller: Ja

Aufzug im Gebäude: Ja

Kühlschrank: Ja

Backofen: Ja

Geschirrspüler: Ja

Fenstertyp: Kunststofffenster

Garage: Ja

Ankleidezimmer: Ja

Behindertengerechter Zugang: Ja

Anzahl der Balkone: 1

Eigenschaften der Immobilie

Keller Aufzug Garage Garderobe Barrierefrei Balkon 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.