



Ferienapartment mit Terrasse in Kolberg – nur 300 m vom Ostseestrand entfernt

164,000 € (699,000 PLN)

Baujahr 2018 2 Zimmer ~38 m²

Beschreibung

Stilvoller Apartment mit Terrasse – nur wenige Schritte von der Ostsee in Kołobrzeg

Willkommen in Ihrer neuen Ferienwohnung an der polnischen Ostseeküste! Dieses charmante Apartment befindet sich im begehrten Komplex "Bliżej Morza" in der ruhigen Kurzone von Kołobrzeg, nur ca. 300 Meter vom Strand und der Fuß- und Radpromenade entfernt. Eine ausgezeichnete Gelegenheit für Eigennutzung oder als attraktive Kapitalanlage in einem der beliebtesten Badeorte Polens.

Die Immobilie im Überblick:

- **Wohnfläche:** 37,72 m²
- **Baujahr:** 2018

- **Etage:** Hochparterre (insgesamt 6 Etagen)
- **Gebäudeart:** Modernes Apartmenthaus
- **Standard:** Sehr guter Zustand
- **Bauweise:** Ziegelbau

Raumaufteilung und Ausstattung:

- **Wohnzimmer:** Gemütlich mit ausklappbarem Sofa und Zugang zur Terrasse
- **Küche:** Offene Küchenzeile, komplett ausgestattet
- **Schlafzimmer:** Mit komfortablem Doppelbett, ebenfalls mit Terrassenzugang
- **Badezimmer:** Modern, mit Dusche
- **Terrasse:** Privater Außenbereich mit Zugang sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer

Das Apartment ist komplett möbliert und stilvoll eingerichtet – perfekt für sofortiges Einziehen oder Vermietung.

Weitere Vorteile:

- **Heizung und Warmwasser:** Zentralversorgung über das städtische Netz
- **Aufzug:** Ja
- **Videoüberwachung:** Ja
- **Zutrittskontrolle:** Gegensprechanlage vorhanden
- **Fenster:** Kunststofffenster
- **Umzäunung:** Das Gelände des Gebäudes ist vollständig eingezäunt, was zusätzliche Sicherheit bietet

Tiefgaragenstellplatz:

Zum Apartment gehört ein abschließbarer Tiefgaragenstellplatz im Untergeschoss des Gebäudes (separate Grundbucheintragung). Der Kauf dieses Stellplatzes ist optional möglich.

Nebenkosten:

Die monatlichen Betriebskosten betragen ca. €142 (PLN 600).

Flexible Nutzungsmöglichkeiten:

Es besteht die Möglichkeit, zusätzlich weitere Apartments im selben oder benachbarten Gebäude zu erwerben – ideal für Investoren oder Familien.

Erleben Sie die entspannende Atmosphäre der Küstenstadt Kołobrzeg mit ihren breiten Sandstränden, gesundem Meeresklima und ausgezeichneten Freizeitmöglichkeiten.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und laden Sie herzlich zu einer Besichtigung ein!

Details

Wohnung zum Verkauf – 37,72 m² – Baujahr 2018

Wir präsentieren Ihnen eine moderne Wohnung mit einer Gesamtfläche von **37,72 m²** in einem gepflegten **Apartmenthaus** aus dem Jahr **2018**. Die Immobilie befindet sich in einem sehr guten Zustand und ist ideal für Singles, Paare oder als Kapitalanlage geeignet.

Wichtige Merkmale:

- **Gebäudetyp:** Apartmenthaus
- **Stockwerke im Gebäude:** 6
- **Stockwerk der Wohnung:**
Information nicht angegeben
- **Bauweise:** Mauerwerk (Ziegel)
- **Fenster:** Kunststofffenster
- **Küche:** Offene Küchenzeile
- **Badezimmer:** 1
- **Heizung:** Fernwärme
- **Warmwasser:** Fernversorgung

- **Aufzug:** vorhanden
- **Überwachung:** Videoüberwachung vorhanden
- **Zugangskontrolle:**
Gegensprechanlage vorhanden
- **Garage:** vorhanden
- **Umzäunung des Grundstücks:**
vollständig umzäunt
- **Öffentliche Verkehrsanbindung:** in der Nähe

Zusätzliche Kosten:

- **Miete für die Garage:** ca. €71 (PLN 300) monatlich
- **Hausgeld (Betriebskosten):** ca. €236 (PLN 1.000) monatlich

Diese Wohnung bietet modernen Komfort in einem gepflegten Gebäude mit umfangreicher Ausstattung und guter Lage. Ideal, um entspannt zu wohnen oder als Investition mit langfristigem Wertpotenzial.

Eigenschaften der Immobilie

Aufzug Zaun 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 gemäßiges 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.