



## Kolberg: Charmantes 2-Zimmer-Apartment nur 500 m vom Strand entfernt

**164,000 € (699,000 PLN)**

Baujahr 2018   2 Zimmer   ~38 m<sup>2</sup>

### Beschreibung

#### Charmanter 2-Zimmer-Apartment in Strandnähe – Kołobrzeg

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause am Meer! Dieses stilvoll eingerichtete Apartment befindet sich in der begehrten Wohnanlage „Blizej Morza“ in Kołobrzeg – einer ruhigen Ecke des renommierten Kurorts, nur 500 m von der Ostsee und der herrlichen Promenade entfernt. Die Lage bietet optimale Voraussetzungen sowohl für die Eigennutzung als auch für eine lukrative Ferienvermietung.

**Komfortables Wohnkonzept auf knapp 38 m<sup>2</sup>**

Die Wohnung mit einer Wohnfläche von 37,60 m<sup>2</sup> wurde geschmackvoll und funktional eingerichtet. Sie umfasst:

- Ein gemütliches Wohnzimmer mit ausziehbarem Sofa
- Eine offene, voll ausgestattete Küchenzeile
- Ein helles Schlafzimmer mit komfortablem Doppelbett
- Ein modernes Badezimmer mit Dusche
- Einen großzügigen Balkon, zugänglich sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer

**Ausstattung & Annehmlichkeiten**

Die Wohnanlage wurde 2018 in solider Bauweise errichtet (Ziegelbauweise) und verfügt über umfangreiche Extras für Ihren Komfort:

- Aufzug
- Eigene Fitnesszone im Gebäude
- Abstellraum für Fahrräder
- Sonnenterrasse mit Liegen auf dem Dach
- Komplette umzäunte Fläche für Ihre Sicherheit und Privatsphäre
- Zentralheizung sowie Warmwasserversorgung über das städtische Netz

**Weitere Vorteile**

- Möglichkeit zum Erwerb eines abgeschlossenen Tiefgaragenstellplatzes – mit separatem Grundbucheintrag
- Niedrige monatliche Betriebskosten: ca. €141 (PLN 600)
- Auf Wunsch: Erwerb mehrerer Apartments in diesem oder benachbarten Gebäude möglich
- Verfügbar ab dem 24.10.2025

### Lage – alles in Ihrer Nähe

Die Umgebung der Anlage bietet ein breites Angebot an Dienstleistungen und Freizeitmöglichkeiten:

- Ostseestrand – 500 m
- Fahrrad- und Spazierpromenade
- Gastronomiebetriebe, Cafés, Fitnessstudio, Banken, Kindergärten, Parks – alles fußläufig erreichbar
- Schwimmbad in der Nähe

Ob als Feriendomizil, dauerhafter Wohnsitz oder Investition – dieses Apartment bietet Ihnen eine ausgezeichnete Gelegenheit in einer der beliebtesten Küstenregionen Polens. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen!

## Details

**Wohnung im modernen  
Apartmentgebäude – Verfügbar ab dem  
24.10.2025**

**Objekttyp:** Wohnung  
**Wohnfläche:** 37,60 m<sup>2</sup>  
**Verfügbar ab:** 24. Oktober 2025  
**Gebäudeart:** Apartmenthaus  
**Baujahr:** 2018  
**Zustand:** Sehr gut  
**Bauweise:** Ziegel  
**Etagenanzahl (einschließlich  
Erdgeschoss):** 5  
**Stockwerk:** Mit Aufzug erreichbar  
**Fenster:** Kunststofffenster  
**Heizung:** Fernwärme  
**Warmwasser:** Fernversorgung  
**Küche:** Küchenzeile  
**Badezimmer:** 1

**Garage:** Vorhanden

**Umzäunung:** Komplett eingezäunt

### Lage und Umgebung:

Die Wohnung befindet sich in einer attraktiven Umgebung mit schneller Erreichbarkeit zahlreicher Einrichtungen:

- Schwimmbad: in der Nähe
- Park: in der Nähe
- Strand/Meer: in der Nähe
- Kindergarten: in der Nähe
- Gastronomische Angebote: in der Nähe
- Fitnessstudio: in der Nähe
- Bank: in der Nähe

Eine ideale Option für alle, die modernes Wohnen mit einer gut entwickelten

Infrastruktur und naturnaher Lage  
verbinden möchten.

## **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 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.