



## Luxusapartment in Kolberg – stilvoll wohnen im 5-Sterne-Hotel nahe am Ostseestrand

**258,000 € (1,100,000 PLN)**

Rok budowy 2007    2 Pokoje    ~43 m<sup>2</sup>

### Opis

**Exklusives Apartment im 5-Sterne-Hotel in Kołobrzeg – nur 100 m vom Strand entfernt**

Zum Verkauf steht ein stilvoll eingerichtetes Apartment im renommierten 5-Sterne-Hotelkomplex im Küstenort Kołobrzeg – nur wenige Schritte von der zentralen Strandpromenade entfernt. Diese Immobilie bietet eine ideale Kombination aus Komfort, Erholung und attraktiver Lage.

### Eigenschaften der Immobilie

- **Wohnfläche:** 42,94 m<sup>2</sup>

- **Raumaufteilung:** Wohnzimmer, Badezimmer, offener Schlafbereich auf der Galerie
- **Ausbaumöglichkeit:** Erweiterung der Galerie um ca. 6 m<sup>2</sup> möglich – ideal zur Schaffung eines zweiten Schlafzimmers im Obergeschoss
- **Baujahr:** 2007
- **Einheit:** Teil eines exklusiven Hotelgebäudes mit 146 Apartments

### Ausstattung des Gebäudes

Der Apartmentkomplex bietet seinen Bewohnern eine Vielzahl an luxuriösen Annehmlichkeiten:

- Spa-Bereich mit Swimmingpool, Jacuzzi und Sauna
- Modern ausgestattetes Fitnessstudio
- Spielzimmer für Kinder
- Sonnenterrasse mit herrlichem Ausblick auf dem Dach
- Hochwertige Restaurants direkt im Gebäude

### Lage

Die Lage des Apartments besticht durch ihre Nähe zu den beliebtesten Attraktionen von Kołobrzeg:

- Ca. 100 m zur zentralen Strandpromenade
- In fußläufiger Entfernung zur historischen Seebrücke und dem Leuchtturm
- Direkt am Żeromski-Park gelegen – ideal für Spaziergänge und Erholung
- Bahnhof, Einkaufsmöglichkeiten und Cafés in unmittelbarer Umgebung

### Preisübersicht

- **Apartmentpreis:** €256.400 (PLN 1.100.000)
- **Optional:** Tiefgaragenstellplatz sowie ein Abstellraum für €23.300 (PLN 100.000)

### Monatliche Nebenkosten

- **Wohnung:** ca. €109 (PLN 468,19)
- **Tiefgarage:** ca. €66 (PLN 281,04)

- Die Kosten enthalten Vorauszahlungen für Heizung, Wasser, Renovierungsfonds und TV

Dieses Apartment eignet sich perfekt als exklusiver Zweitwohnsitz am Meer oder als Investitionsobjekt mit hoher Vermietbarkeit in einer der beliebtesten Ferienregionen Polens.

Wir freuen uns über Ihr Interesse und laden Sie herzlich zur Besichtigung ein.

## Szczegóły

**Objekttyp:** Wohnung  
**Verfügbar ab:** 12.04.2024  
**Gesamtfläche:** 42,94 m<sup>2</sup>  
**Grundstückseigentum:** Eigentum  
**Gebäudetyp:** Hotelgebäude  
**Baujahr:** 2007  
**Standard:** Idealzustand  
**Gebäudezustand:** Idealzustand  
**Bauweise:** Ziegelbau  
**Anzahl Badezimmer:** 1  
**Zufahrtsstraße:** Lokale Straße  
**Anzahl der Stockwerke (inkl. Erdgeschoss):** 4  
**Warmwasser:** Fernversorgung  
**Heizung:** Fernwärme

**Aufzug:** Ja  
**Starkstromanschluss (400V):** Ja  
**Klimaanlage:** Ja  
**Internetzugang:** Ja  
**Kabelfernsehen:** Ja  
**Alarmanlage:** Ja  
**Sicherheitsdienst:** Ja  
**Videoüberwachung:** Ja  
**Gegensprechanlage:** Ja  
**Rezeption:** Ja  
**Fenster:** Kunststofffenster  
**Umzäunung:** Komplett umzäunt  
**Garage:** Ja  
**Sauna:** Ja  
**Öffentliche Verkehrsmittel:** In der Nähe

## Cechy nieruchomości

an der Ostsee   Aufzug   Klimaanlage   Sicherheit   Empfang   Zaun   Garage

## 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 gemäßigttes 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.

## Współpraca z nami

Jesteśmy biurem nieruchomości współpracującym z agencjami nieruchomości w województwie zachodniopomorskim. Reprezentujemy wyłącznie jedną stronę transakcji – klienta z Niemiec lub krajów DACH. W jego imieniu negocjujemy cenę, weryfikujemy ofertę i zajmujemy się wszelkimi formalnościami.

Wspieramy naszych klientów również po zakupie i pozostajemy z nimi w kontakcie. Na życzenie pomagamy przy remoncie lub kompleksowej renowacji nieruchomości. Oferujemy również zarządzanie wynajmowanymi nieruchomościami – w Szczecinie i najbliższych okolicach.

Przywiązujemy dużą wagę do jasnych zasad i uczciwości. Nasze prowizje odpowiadają stawkom obowiązującym w Polsce: 3,69% ceny zakupu dla mieszkań i domów oraz 6,15% dla działek. Prowizja jest wymagalna i płatna u notariusza przy podpisaniu umowy.

Współpracujemy z renomowaną, niemieckojęzyczną kancelarią notarialną w Szczecinie.

## Korzyści podatkowe

Przy zakupie nieruchomości z rynku wtórnego podatek od czynności cywilnoprawnych wynosi jedynie 2%, a przy rynku pierwotnym nie ma podatku PCC. Dodatkowo podatek od nieruchomości w Polsce jest naliczany od powierzchni i jest bardzo niski.



**Lukasz Szulborski**

+49 172 971 53 41