



## Stilvolles Apartment nahe Strand in Kolberg – Komfort, Ruhe und Freizeitgenuss pur

**341,000 € (1,446,000 PLN)**

Rok budowy 2015   3 Pokoje   ~78 m<sup>2</sup>

### Opis

#### **Modernes Apartment in Strandnähe – Komfort und Entspannung in perfekter Lage**

Diese geschmackvoll eingerichtete Wohnung befindet sich in einem modernen Apartmenthaus aus dem Jahr 2015 und liegt in unmittelbarer Nähe zum Küstenpark – ideal für alle, die von Meeresluft, Entspannung und Spaziergängen am Strand träumen. Die ruhige, grüne Umgebung in Kombination mit der Nähe zur Promenade und einem Radweg begeistert Naturliebhaber ebenso wie aktive Stadtmenschen.

Die Wohnung liegt im 5. Stock eines fünfstöckigen Gebäudes mit Aufzug und wurde mit viel Liebe zum Detail gestaltet. Hochwertige Materialien sowie moderne Ausstattung

garantieren maximalen Komfort und ein stilvolles Wohngefühl. Jedes Zimmer ist durchdacht geplant, um Funktionalität und Design zu vereinen – perfekt auch für anspruchsvolle Bewohner.

### **Aufteilung der Wohnung:**

- Heller, großzügiger Wohnbereich mit integrierter Küche und Zugang zum Balkon
- Zwei gemütliche Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Funktioneller Flur

Der Wohnbereich ist nach Nordwesten ausgerichtet – dadurch genießen Sie Tageslicht und angenehme Temperaturen zu jeder Tageszeit. Die moderne Küche bietet alles, was das Herz begehrt, ideal für gemeinsame Kochabende oder entspannte Morgenstunden am Fenster.

### **Ausstattung & Besonderheiten:**

- Hochwertige Einrichtung
- Voll ausgestattete Küche
- Balkon mit Ausblick
- Stadtwasser und -heizung
- Außenstellplätze für Bewohner innerhalb der geschlossenen Anlage
- Kinderfreundliche Umgebung mit Spielplatz und betreuten Bereichen

### **Freizeit & Erholung direkt vor der Tür:**

Genießen Sie Erholung pur in der hauseigenen Freizeitzone mit:

- Beheiztem Außenpool
- Fitnessraum
- Saunabereich
- Spielzimmer für Kinder
- Grünflächen und gemeinschaftlichen Aufenthaltsbereichen

Die gepflegten Gemeinschaftsräume und das grüne Wohnumfeld fördern nachbarschaftlichen Austausch und ein angenehmes Miteinander. Hier fühlen sich sowohl Familien als auch Paare oder Alleinstehende schnell zuhause.

### Weitere Informationen:

Die Wohnung liegt in einer geschlossenen Wohnanlage – Sicherheit, Komfort und Ruhe sind hier garantiert. Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich auf ca. €140 (PLN 600).

Diese Immobilie ist ideal für alle, die eine Kombination aus modernem Lebensstandard, Nähe zur Natur und urbaner Infrastruktur in einer gepflegten Umgebung suchen.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen – ein perfektes Zuhause mit Urlaubsflair erwartet Sie!

## Szczegóły

**Immobilientyp:** Wohnung

**Verfügbar ab:** 10.06.2024

**Gesamtfläche:** 78,00 m<sup>2</sup>

**Gebäudetyp:** Apartmenthaus

**Baujahr:** 2015

**Standard:** Sehr gut

**Gebäudestatus:** Sehr guter Zustand

**Baumaterial:** Betonblöcke

**Küche:** Offene Küche

**Anzahl der Badezimmer:** 1

**Badezimmerfläche:** 6,73 m<sup>2</sup>

**Badezimmerausstattung:** Badewanne, Waschbecken, Waschmaschine, Dusche, WC, Handtuchheizkörper

**Straßenzugang:** Siedlungsstraße

**Zimmergrößen:**

- Zimmer 1: 14,69 m<sup>2</sup>

- Zimmer 2: 12,96 m<sup>2</sup>

**Anzahl der Stockwerke (inkl. EG):** 5

**Warmwasserversorgung:** Städtisches Netz

**Heizung:** Fernwärme

**Ausstattung und Medien:**

- Telefonanschluss: Ja

- Aufzug: Ja

- Internet: Ja

- Kabelfernsehen: Ja

**Küchenausstattung:**

- Kühlschrank: Ja

- Waschmaschine: Ja

- Backofen: Ja
- Geschirrspüler: Ja

### **Sicherheitsausstattung:**

- Alarmanlage: Ja
- Videoüberwachung: Ja
- Gegensprechanlage: Ja

**Fenstertyp:** Kunststofffenster

**Bodenbeläge:** Paneele, Fliesen

**Umzäunung:** Vollständig eingezäunt

**Garage:** Ja

**Sauna:** Ja

**Balkonanzahl:** 1

**Ausrichtung:** Nord- und Westblick

### **Nähe zu:**

- Wald: In der Nähe
- Meer: In der Nähe
- Geschäft: In der Nähe
- Öffentliche Verkehrsmittel: In der Nähe
- Apotheke: In der Nähe
- Gastronomie: In der Nähe

## Cechy nieruchomości

Aufzug   Zaun   Garage   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 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