



Exklusive 3-Zimmer-Neubauwohnung in Kolberg mit Terrasse & Tiefgarage, bezugsfertig

342,000 € (1,450,000 PLN)

Rok budowy 2023 3 Pokoje ~61 m²

Opis

Exklusive 3-Zimmer-Wohnung in Kołobrzeg – Premium-Ausstattung, sofort bezugsfertig

Genießen Sie Komfort und modernes Wohnen in einer stilvollen Neubauwohnung im attraktiven Stadtteil Podczele in Kołobrzeg. Diese exklusive Immobilie befindet sich im zweiten Stock eines zeitgenössischen Apartmenthauses aus dem Jahr 2023 – ideal für anspruchsvolle Käufer, die Luxus und Funktionalität verbinden möchten.

Hauptmerkmale der Immobilie:

- **Wohnfläche:** 61,50 m²

- **Lage:** Kolobrzeg – Podczele, beliebtes und schnell wachsendes Küstenviertel
- **Stockwerk:** 2. Etage (von insgesamt 4)
- **Baujahr:** 2023
- **Zustand:** Neubau, unbenutzt, bezugsfertig
- **Zimmer:** 3 helle Zimmer inklusive offener Küche
- **Terrasse:** Großzügige Terrasse für entspannte Stunden im Freien
- **Küche:** Moderner Küchenbereich mit Einbauküche

Ausstattung:

Die Wohnung ist vollständig und hochwertig im Premium-Standard ausgestattet und möbliert. Folgende Geräte und Einrichtungen sind bereits im Preis inbegriffen:

- Klimaanlage
- Internetanschluss
- Kühlschrank
- Geschirrspüler
- Backofen
- Herd

Moderne Kunststofffenster sorgen für Energieeffizienz und Schallschutz.

Zusätzliche Annehmlichkeiten:

- **Privater Abstellraum:** praktische Lagermöglichkeiten
- **Tiefgaragenstellplatz:** sicher und komfortabel
- **Aufzug vorhanden** – barrierefreier Zugang zur Wohnung
- **Energieausweis vorhanden**

Rechtliche Angaben:

- **Eigentumsform:** Volleigentum mit eingetragenem Grundbuch

Besonderheiten:

Diese Immobilie wurde mit viel Liebe zum Detail gestaltet und überzeugt durch:

- Hochwertige Materialien und stilvolles Design

- Funktionale Raumaufteilung
- Ideal als Hauptwohnsitz, Ferienwohnung oder Kapitalanlage
- Keine zusätzlichen Investitionen erforderlich – einfach einziehen und wohlfühlen

Nebenkosten (Beispielangaben):

Hausgeld, Energie- und Verwaltungskosten auf Anfrage.

Ein Tiefgaragenstellplatz kann zusätzlich erworben werden für ca. **€15.300 (PLN 65.000)**.

Ein separater Abstellraum steht ebenfalls zur Verfügung für ca. **€2.470 (PLN 10.500)**.

Vereinbaren Sie jetzt eine Besichtigung und entdecken Sie Ihr neues Traumzuhaus an der polnischen Ostsee!

Szczegóły

Immobilienart: Wohnung

Verfügbar ab: 11.06.2024

Stadtteil/Siedlung: Podczele

Gesamtfläche: 61,21 m²

Gebäudetyp: Apartmenthaus

Baujahr: 2023

Standard: Perfekter Zustand

Zustand des Gebäudes: Perfekter Zustand

Wandmaterial: Ziegel

Küchentyp: Offene Küche

Anzahl der Badezimmer: 1

Badezimmerfläche: 4,29 m²

Anzahl der WCs: 1

Zimmerflächen: 11,57 m², 11,71 m², 7,07 m², 27,65 m²

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss): 3

Warmwasserquelle: Fernwärme

Heizung: Wärmepumpe

Telefonanschluss: Ja

Aufzug im Gebäude: Ja

400V Starkstromanschluss: Ja

Gasanschluss: Ja

Klimaanlage: Ja

Internetanschluss: Ja

Kabelfernsehen: Ja

Kühlschrank: Ja

Waschmaschine: Ja

Backofen: Ja

Geschirrspüler: Ja

Alarmanlage: Ja

Videoüberwachung: Ja

Gegensprechanlage: Ja

Fenstertyp: Kunststofffenster

Bodenbeläge: Dielen, Feinsteinzeug, Fliesen, Parkett

Umzäunung: Komplett eingezäunt

Garage: Ja

Anzahl der Balkone: 1

Balkonfläche: 18,35 m²

Terrasse: Ja

Anzahl der Terrassen: 1

Terrassenfläche: 18 m²

Badezimmerausstattung:

Waschmaschine, Dusche,

Handtuchheizkörper, WC, Waschbecken

Mikrowelle: Ja

Cechy nieruchomości

Aufzug Gas Klimaanlage Zaun Garage Terrasse 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