



## Luxusapartment mit 3 Zimmern und Garage im Zentrum von Kolberg – sofort bezugsfertig

**361,000 € (1,540,000 PLN)**

Rok budowy 1996   3 Pokoje   ~115 m<sup>2</sup>

### Opis

**Luxuriöses 3-Zimmer-Apartment in der Altstadt von Kołobrzeg mit Tiefgaragenstellplatz und Abstellraum – Stil und Komfort im Herzen der Stadt!**

Zum Verkauf steht ein elegantes, besonders großzügiges Apartment mit einer Wohnfläche von 115 m<sup>2</sup>, gelegen in einem prestigeträchtigen Stadthaus in der malerischen Altstadt von Kołobrzeg.

Diese Immobilie ist ein wahres Highlight für alle, die Wert auf Luxus, Bequemlichkeit und zentrale Lage mit bester urbaner Infrastruktur legen.

### Highlights der Immobilie

- **Heller Wohnbereich mit drei Balkonen**

Das Apartment ist geschmackvoll eingerichtet, lichtdurchflutet und verfügt über gleich drei Balkone – perfekt für entspannte Stunden mit Blick auf die charmanten Gassen der historischen Altstadt.

- **Komfortable Schlafzimmer**

Zwei stilvoll möblierte Schlafzimmer bieten höchsten Schlafkomfort und ausreichend Stauraum – ein idealer Rückzugsort nach einem Tag am Meer oder in der Stadt.

- **Moderne Küche mit hochwertiger Ausstattung**

Die voll ausgestattete Küche lässt keine Wünsche offen – mit hochwertigen Geräten wie Kühlschrank, Backofen, Geschirrspüler und Mikrowelle. Ideal für ambitionierte Hobbyköche und Genießer.

- **Luxuriöses Badezimmer**

Das Badezimmer wurde mit hochwertigen Materialien ausgestattet und bietet eine stilvolle Atmosphäre für entspannte Wellness-Momente.

- **Drei Balkone mit Ausblick**

Die charmanten Außenbereiche laden zu gemütlichen Morgenstunden bei einer Tasse Kaffee oder einem Glas Wein am Abend ein – mit herrlichem Blick auf die Altstadt und ihre besondere Atmosphäre.

- **Tiefgaragenstellplatz**

Ein privater, abgeschlossener Stellplatz in der Tiefgarage des Gebäudes ist im Angebot enthalten – ein echter Vorteil in dieser zentralen Lage.

- **Voll möbliert und bezugsbereit**

Das Apartment wird inklusive aller hochwertigen Möbel und Ausstattungen verkauft – sofort einziehen, ganz ohne weitere Investitionen oder Renovierungsarbeiten.

- **Hervorragende Schalldämmung**

Das gesamte Apartment ist mit modernster Schallschutztechnologie ausgestattet und bietet absolute Ruhe – sowohl innerhalb des Wohnbereichs als auch gegenüber benachbarten Einheiten.

### Lage – Lebendige Altstadt, Nähe zum Meer

Die Immobilie befindet sich im Herzen von Kołobrzeg – nur wenige Gehminuten entfernt von den beliebtesten Sehenswürdigkeiten der Stadt, zahlreichen Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten, dem Sandstrand sowie dem Hafen.

Eine einmalige Kombination aus pulsierendem Stadtleben und der Nähe zur Natur – ideal sowohl zur Eigennutzung als auch als Kapitalanlage mit hohem Vermietungspotenzial.

---

### Weitere Informationen

Der Preis umfasst das Apartment inklusive Tiefgaragenstellplatz. Auf Wunsch kann die Immobilie auch ohne Stellplatz erworben werden – ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen.

---

Entdecken Sie diese einzigartige Gelegenheit, in einem der schönsten Viertel von Kołobrzeg zu wohnen oder zu investieren.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin.

Lassen Sie Ihren Traum vom stilvollen Leben an der Ostsee Wirklichkeit werden – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

## Szczegóły

### Immobilienangebot

- **Immobilienart:** Wohnung
- **Verfügbar ab:** 14.08.2024
- **Gesamtfläche:** 115,00 m<sup>2</sup>
- **Gebäudetyp:** Altbau
- **Baujahr:** 1996
- **Zustand:** Perfekt / Bezugsfertig
- **Wandmaterial:** Ziegel
- **Küchentyp:** Offene Küche mit Durchreiche
- **Anzahl der Badezimmer:** 1
- **Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):** 4
- **Warmwasser:** Fernwärme
- **Heizung:** Fernwärme (Zentralheizung)

### Ausstattung:

- **Kühlschrank:** Ja
- **Backofen:** Ja
- **Geschirrspüler:** Ja
- **Mikrowelle:** Ja
- **Fenstertyp:** Kunststofffenster
- **Video-/Türsprechanlage:** Ja
- **Garage:** Ja

### Lage – Umgebung in der Nähe:

- **Nächster Park:** In der Nähe

- **Nächstes Meer:** In der Nähe
- **Nächstes Geschäft:** In der Nähe
- **Nächster Kindergarten:** In der Nähe
- **Nächste Grundschule:** In der Nähe
- **Öffentlicher Nahverkehr:** In der Nähe
- **Polizeistation:** In der Nähe
- **Nächste Apotheke:** In der Nähe
- **Nächstes Restaurant/  
Gastronomie:** In der Nähe
- **Nächste Bank:** In der Nähe
- **Nächster Spielplatz:** In der Nähe

## Cechy nieruchomości

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