



Elegantes Apartment in Kolberg: Ruhige Lage am Fluss nahe Altstadt und Zentrum

153,000 € (650,000 PLN)

Rok budowy 2019 2 Pokoje ~43 m²

Opis

Elegantes Apartment am Fluss in Kołobrzeg

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause oder Ihrer attraktiven Kapitalanlage – dieses stilvolle Apartment vereint Komfort, Ruhe und Nähe zum Stadtzentrum von Kołobrzeg.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, grünen Ecke der Stadt, in der ul. Łopuskiego – nur wenige Gehminuten von der Altstadt und dem Stadtzentrum entfernt. Aus dem Fenster können Sie einen herrlichen Blick auf den Fluss und die umliegenden Bäume genießen. Die Gegend ist ideal angebunden, mit öffentlichem Nahverkehr in unmittelbarer Nähe.

Das Gebäude

Das Apartment liegt im modernen Wohnkomplex „PLATANY“, errichtet im Jahr 2019 von einem renommierten lokalen Bauträger. Die gepflegte, umzäunte Anlage besteht aus zwei Gebäuden und bietet ein privates, gesichertes Umfeld mit vollständiger Umzäunung, Videoüberwachung, Aufzug und Video-Gegensprechanlage.

Ausstattung und Aufteilung

Die Wohnung besticht mit einer durchdachten Raumaufteilung und einer hochwertigen Ausstattung. Mit einer Gesamtfläche von 42,70 m² bietet sie: - ein helles Wohnzimmer mit offener Küche, - ein ruhiges Schlafzimmer, - ein modernes Badezimmer mit Dusche, - sowie einen praktischen Abstellraum.

Alle Räumlichkeiten wurden mit viel Liebe zum Detail eingerichtet – Bezugsfertig und ideal auch zur Vermietung geeignet.

Weitere Merkmale

- Bauweise: Ziegelbau
- Gebäudehöhe: 7 Etagen
- Fenster: Kunststoff
- Heizung und Warmwasser: aus dem städtischen Netz
- Aufzug: vorhanden
- Monitoring/Kamerasystem: vorhanden
- Gegensprechanlage: vorhanden
- Grundstück: vollständig umzäunt

Verfügbarkeit

Die Wohnung kann ab dem 28.08.2025 bezogen werden.

Preis

Der Preis beinhaltet bereits € (**PLN**) inklusive 8 % MwSt. (brutto).

Zögern Sie nicht – dieses hochwertige Apartment in hervorragender Lage könnte schon bald Ihnen gehören!

Szczegóły

Eigentumstyp: Wohnung

Verfügbar ab: 28.08.2025

Gesamtfläche: 42,70 m²

Gebäudetyp: Apartmenthaus

Baujahr: 2019

Standard: Sehr gut

Bauweise: Ziegel

Küchentyp: Kochnische

Stockwerke (inkl. EG): 7

Warmwasser: Fernwärme

Heizung: Zentralheizung über Fernwärme

Aufzug: Ja

Videoüberwachung: Ja

Gegensprechanlage: Ja

Fenster: Kunststoff

Umzäunung: Vollständig

Öffentliche Verkehrsanbindung: In der Nähe

Cechy nieruchomości

Aufzug Zaun 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 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