



Stilvolles 2-Zimmer-Apartment mit Pool und Sauna nahe Kolberg

160,000 €

Baujahr 2018 2 Zimmer ~45 m²

Beschreibung

Stilvolles 2-Zimmer-Apartment in ruhiger Lage nahe Kołobrzeg

Dieses attraktive Apartment befindet sich in einer prestigeträchtigen, abgeschlossenen Wohnanlage und verbindet Komfort, Sicherheit und die Nähe zur Natur. Das Zentrum von Kołobrzeg ist in nur etwa 8 Minuten erreichbar. In der Umgebung laden der wunderschöne Ekopark sowie über 300 km Radwege zu aktiver Erholung ein.

Wohnfläche und Ausstattung

Die Wohnung mit ca. 45 m² überzeugt durch einen sehr gepflegten, modernen Standard und eine durchdachte Raumaufteilung:

- Helles, großzügiges Schlafzimmer mit großem Fenster und geräumigem Kleiderschrank
- Wohnbereich mit vollständig ausgestatteter Küchenzeile
- Geschmackvoll eingerichtetes Bad mit Dusche und hochwertiger Ausstattung
- Geräumiger Flur mit zusätzlichem, großem Einbauschränk
- Großer Außenbereich – ideal für den Morgenkaffee oder entspannte Abende
- Süd- und Westausrichtung
- Klimaanlage
- Kunststofffenster sowie Böden aus Fliesen, Feinsteinzeug und Paneelen

Wohnanlage und Freizeitangebote

Die gepflegte, private Anlage bietet zahlreiche Annehmlichkeiten für Erholung und Alltag:

- Außenpool für warme Sommertage
- Ganzjährig nutzbare Freizeiteinrichtungen
- Sauna und Fitnessbereich
- Spielmöglichkeiten für Kinder
- Rezeption, Sicherheitsdienst, Videoüberwachung und Alarmanlage
- Aufzug und barrierefreundliche Ausstattung
- Zahlreiche Parkmöglichkeiten innerhalb des abgeschlossenen Geländes

Das Apartment befindet sich in einem modernen Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 2018 mit fünf Etagen. Die Warmwasserversorgung und Heizung erfolgen über das lokale Netz.

Eine ausgezeichnete Wahl als komfortabler Hauptwohnsitz, Ferienwohnung oder attraktive Kapitalanlage zur touristischen Vermietung.

Details

Modernes Apartment in idealem Zustand

- Wohnfläche: **45,00 m²**
- Baujahr: **2018**
- Apartmenthaus mit **5 Etagen**
- Zustand der Wohnung und des Gebäudes: **ideal**
- Offene Küche / Küchenzeile
- Zentralheizung über lokales Fernwärmenetz
- Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Kunststofffenster
- Bodenbeläge: Fliesen, Feinsteinzeug und Paneele

- Wände aus Silikat
- Befestigte Zufahrt

Ausstattung

- Aufzug
- Klimaanlage
- Alarmanlage
- Sicherheitsdienst, Videoüberwachung und Rezeption
- Sauna
- Barrierefreie Einrichtungen
- 400-V-Starkstromanschluss
- Mikrowelle
- Süd- und Westausrichtung

Eigenschaften der Immobilie

Kolberg

Polożenie i przegląd

Kołobrzeg to miasto portowe i uzdrowskie w województwie zachodniopomorskim w północno-zachodniej Polsce. Leży u ujścia rzeki Parsęty do Bałtyku. Kołobrzeg liczy około 47 000 mieszkańców i znany jest jako tradycyjne kąpielisko i port morski.

Plaża i uzdrowskie

Miasto posiada rozległe piaszczyste plaże, rozciągające się na mierzei między morzem a rzeką. Przy promenadzie nadmorskiej znajdują się obiekty uzdrowskie, kawiarnie i domy zdrojowe. Lecznictwo klimat Kołobrzegu wspierany jest przez kąpiele solankowe uzupełniane z naturalnych źródeł solankowych. Wał nadmorski z parkiem zdrojowym zaprasza na spacer.

Zabytki

Do symboli Kołobrzegu należą historyczna latarnia morska z XVII wieku oraz pozostałości średniowiecznych fortyfikacji miejskich. Stare Miasto posiada piękną konkatedrę i liczne wille z czasów cesarskich. Z portu można wybrać się w rejsy wycieczkowe. Kołobrzeg łączy kulturę miejską z bałtyckim klimatem i posiada umiarkowany klimat morski.

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.

Zusammenarbeit mit uns

Wir sind ein Immobilienbüro, das mit Maklerbüros in der Woiwodschaft Westpommern in Polen zusammenarbeitet.

Karol Kostyrka

+49 151 28452763 +48 603 673 603

Dabei vertreten wir stets nur eine Seite der Transaktion – nämlich den Kunden aus Deutschland und den DACH-Ländern. In seinem Namen verhandeln wir den Preis, prüfen das Angebot und übernehmen sämtliche Formalitäten.

Auch nach dem Kauf stehen wir unseren Kunden beratend zur Seite und bleiben mit ihnen in Kontakt. Auf Wunsch unterstützen wir auch bei der Renovierung oder umfassenden Sanierung der Immobilie. Darüber hinaus bieten wir die Verwaltung von vermieteten Immobilien an – im Raum Stettin und der näheren Umgebung.

Wir legen großen Wert auf klare Regeln und ein faires Miteinander. Unsere Provision entspricht den in Polen üblichen Sätzen: 3.69% des Kaufpreises bei Wohnungen und Häusern sowie 6,15% bei Grundstücken. Die Provision wird beim Notar im Rahmen der Vertragsunterzeichnung fällig und bezahlt.

Wir arbeiten mit einer renommierten deutschsprachigen Notarkanzlei in Stettin zusammen.

Steuerliche Vorteile

Beim Erwerb von Bestandsimmobilien fällt lediglich eine geringe Grunderwerbsteuer an, die bei Immobilien auf dem Zweitmarkt 2% und bei Immobilien auf dem Erstmarkt 0% beträgt. Darüber hinaus richtet sich die Grundsteuer in Polen nach der Fläche und ist äußerst niedrig.