



Elegantes 2-Zimmer-Apartment in Kolberg mit Flussblick und grüner Lage

149,000 €

Baujahr 2019 2 Zimmer ~43 m²

Beschreibung

Elegantes Apartment in Kolobrzeg mit Blick ins Grüne

Dieses stilvolle Apartment befindet sich in ruhiger, attraktiver Lage an der Łopuskiego-Straße – nahe dem Stadtzentrum und der historischen Altstadt. Der Blick auf den Fluss und die Bäume schafft eine besonders angenehme, grüne Wohnatmosphäre.

Die Wohnung liegt in der gepflegten Wohnanlage **PLATANY**, bestehend aus zwei Gebäuden auf einem eingezäunten Grundstück. Das 2019 errichtete Apartmenthaus wurde von einem renommierten lokalen Bauträger gebaut und wird professionell verwaltet.

Mit einer Gesamtfläche von **42,70 m²** inklusive Kellerraum bietet das bezugsfertige Apartment eine durchdachte Raumaufteilung:

- heller Wohnbereich mit offener Küchenzeile
- separates Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche
- praktischer Kellerraum

Die Ausstattung befindet sich in sehr gutem Zustand und überzeugt durch eine sorgfältige Gestaltung bis ins Detail. Das Apartment eignet sich gleichermaßen als komfortabler Hauptwohnsitz, Ferienwohnung oder Kapitalanlage zur Vermietung.

Ausstattung

- Baujahr 2019
- Apartmenthaus mit 7 Etagen
- Aufzug
- Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Kunststofffenster
- Ziegelbauweise
- Überwachungsanlage
- eingezäuntes Areal

Details

Wohnung zum Verkauf

- Gesamtfläche: 42,70 m²
- Sehr guter Zustand
- Offene Küche mit Küchenzeile
- Mehrfamilienhaus mit 7 Etagen
- Baujahr: 2019
- Warmwasser und Heizung über das städtische Fernwärmenetz
- Kunststofffenster
- Massivbauweise aus Ziegeln
- Gebäudeart: Apartmenthaus

Eigenschaften der Immobilie

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 gemäßigtes 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.

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.