



Kolberg: Großzügiges Apartment mit Privatgarten, Garage und Pools nahe Strand

343,000 €

Baujahr 2020 4 Zimmer ~139 m²

Beschreibung

Großzügiges Apartment mit Privatgarten, Garage und zwei Pools

Willkommen in Podczele, einem ruhigen und grünen Stadtteil von Kołobrzeg. Dieses hochwertige Apartment bietet viel Raum für entspannte Urlaubstage oder komfortables Wohnen an der Ostsee – nur etwa 600 m vom Strand entfernt. Wälder, Radwege und die Natur liegen ebenfalls direkt in der Nähe.

Die wichtigsten Vorteile

- Wohnfläche: **139,26 m²**
- **3 Schlafzimmer**

- Heller Wohnbereich mit offener Küchenzeile
- **2 Badezimmer**
- Privater Garten – ideal für entspannte Stunden, Grillabende oder eine Hängematte
- Abschließbare Garage
- Innen- und Außenpool zur Nutzung je nach Jahreszeit
- Ruhige Lage ohne belebte Promenade vor dem Fenster
- Gepflegtes Wohngebäude aus dem Jahr 2020
- Sehr guter Ausstattungs- und Gebäudezustand
- Gebäude mit 4 Etagen, errichtet in langlebiger Silikatbauweise

Das Apartment verbindet großzügige Raumverhältnisse mit der Nähe zur Ostsee und einer angenehmen, entspannten Umgebung. Eine ideale Wahl für Familien, anspruchsvolle Eigennutzer oder als komfortabler Zweitwohnsitz am Meer.

Details

Moderne Wohnung in Kołobrzeg – Podczele

Zum Verkauf steht eine großzügige Wohnung mit einer Gesamtfläche von **139,26 m²** in der beliebten Wohngegend **Podczele** in Kołobrzeg.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr **2020**. Das Gebäude verfügt über **4**

Etagen und wurde in Silikatbauweise errichtet. Sowohl die Wohnung als auch das Gebäude befinden sich in einem **sehr guten Zustand**.

Die Wohnung bietet ein modernes Raumkonzept mit einer praktischen **offenen Küche** und viel Platz für komfortables Wohnen. Ideal für Familien, als großzügiger Zweitwohnsitz an der Ostsee oder als Kapitalanlage.

Eigenschaften der Immobilie

Garten

Kolberg

Polożenie i przegląd

Kołobrzeg to miasto portowe i uzdrowiskowe 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 uzdrowisko

Miasto posiada rozległe piaszczyste plaże, rozciągające się na mierzei między morzem a rzeką. Przy promenadzie nadmorskiej znajdują się obiekty uzdrowiskowe, kawiarnie i domy zdrojowe. Lecznicy 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.