



Kolberg: Möbliertes 2-Zimmer-Apartment mit Terrasse nahe dem Ostseestrand

149,000 €

Baujahr 2018 2 Zimmer ~37 m²

Beschreibung

Möbliertes 2-Zimmer-Apartment nahe dem Strand in Kołobrzeg

Dieses attraktive Apartment befindet sich im Komplex „Blizej Morza“ an der Kasprowiczka-Straße im beliebten Kurviertel von Kołobrzeg. Der Strand sowie die Fuß- und Radpromenade entlang der Ostsee sind nur ca. 500 m entfernt.

Die Wohnung eignet sich hervorragend als Feriendomizil, dauerhafter Wohnsitz oder Kapitalanlage für die touristische Vermietung. Sie ist sofort bezugs- bzw. vermietbar.

Raumaufteilung und Ausstattung

Die ca. 37,47 m² große Wohnung befindet sich in einem 2018 errichteten Apartmenthaus mit Aufzug und präsentiert sich in sehr gutem Zustand.

- heller Wohnbereich mit Schlafsofa
- voll ausgestattete Küchenzeile
- separates Schlafzimmer mit Doppelbett
- Badezimmer mit Dusche
- Terrasse mit Zugang vom Wohn- und Schlafzimmer
- Kunststofffenster
- Fernwärme sowie Warmwasser aus dem städtischen Netz
- geschmackvolle Möblierung und komfortable Ausstattung

Gebäude und Anlage

Die eingezäunte, gepflegte Wohnanlage bietet ihren Bewohnern zusätzliche Annehmlichkeiten:

- Fitnessraum im Gebäude
- Fahrradraum
- Dachterrasse mit Liegen
- fünf Etagen
- solide Ziegelbauweise
- professionell verwaltetes Gebäude

Die laufenden Unterhaltskosten betragen ca. €137 (PLN 600) monatlich.

Ein abschließbarer Tiefgaragenstellplatz mit separatem Grundbuch kann zusätzlich erworben werden. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, weitere Apartments im selben oder benachbarten Gebäude zu kaufen.

Details

Moderne Wohnung in sehr gutem Standard

- **Wohnfläche:** 37,47 m²
- **Immobilienart:** Wohnung
- **Baujahr:** 2018
- **Gebäudetyp:** Mehrfamilienhaus / Apartmentgebäude
- **Zustand:** sehr gut
- **Küche:** Küchenzeile
- **Etagen im Gebäude:** 5
- **Heizung:** Zentralheizung über das städtische Fernwärmenetz
- **Warmwasser:** städtisches Netz
- **Fenster:** Kunststofffenster
- **Wandmaterial:** Ziegel

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.