



Premium-Apartment in Kolberg: Nur 300 m zum Meer mit Pool, SPA und Balkon

240,000 €

Baujahr 2024 2 Zimmer ~38 m²

Beschreibung

Premium-Apartment am Meer

Ruhe, Komfort und Meeresnähe vereinen sich in diesem stilvollen Apartment. Genießen Sie Ihren Morgenkaffee auf dem Balkon, begleitet vom Rauschen der Wellen und der frischen, jodhaltigen Meeresluft.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines modernen Premium-Apartmenthauses aus dem Jahr 2024. Die ruhige Lage inmitten von Grünflächen und nahe der Küste bietet ideale Voraussetzungen für erholsame Aufenthalte – nur 300 m vom Meer und dem breiten Sandstrand entfernt.

Raumaufteilung – ca. 38 m²

- Heller Wohnbereich mit großer Sofalandschaft und TV
- Voll ausgestattete Küchenzeile mit Kühlschrank, Geschirrspüler, Backofen und Kochfeld
- Kaffeemaschine sowie Esstisch für vier Personen
- Separierter Schlafbereich
- Komfortables Badezimmer
- Balkon mit Sesseln, Tisch und Sonnenschirm
- Hochwertige Ausstattung und Premium-Beleuchtung

Freizeitangebote im Haus

Eigentümern und Gästen stehen zahlreiche Einrichtungen für Entspannung und Aktivität zur Verfügung:

- Innenpool
- Außenpool
- Umfangreicher Wasserbereich mit Rutschen, Whirlpool und Kinderattraktionen
- SPA-Bereich und Sauna
- Modern ausgestatteter Fitnessraum
- Restaurant und Bar
- Aussichtsterrasse mit Meerblick und Ruhebereich
- Außenbereiche zum Entspannen
- Kinderspielzimmer und Spielplatz im Freien

Lage

Das Apartment liegt in einem ruhigen, charmanten Teil des Küstenortes, abseits von Lärm und großen Besucherströmen. Die Nähe zu Natur, Grünflächen und Strand lädt zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und ganzjähriger Erholung ein.

Ein idealer Ort für alle, die Privatsphäre, Natur und einen gehobenen Standard am Meer schätzen.

Details

Moderne Wohnung im Neubau von 2024

Zum Verkauf steht eine attraktive Wohnung mit **38,00 m² Gesamtfläche** in einem modernen Mehrfamilienhaus aus dem Jahr **2024**.

Die Wohnung präsentiert sich in **ideal gepflegtem Zustand** und überzeugt durch eine funktionale Raumgestaltung. Der Wohnbereich verfügt über eine offene **Kochnische**, die ein modernes und großzügiges Wohngefühl schafft.

Ausstattung: - Wohnfläche: **38,00 m²** -
Baujahr: **2024** - Gebäudeart: modernes Apartmenthaus - Gebäude mit **4 Etagen** -
Küchenform: offene Kochnische -
Heizung: Fernwärme aus dem städtischen Netz - Warmwasserbereitung:
Elektroboiler - Bodenbeläge:
Laminatpaneele - Wandmaterial: Ziegel

Eine ideale Immobilie für Eigennutzer oder als Kapitalanlage.

Eigenschaften der Immobilie

Balkon

Kolberg

Polożenie i przegląd

Kołobrzeg to miasto portowe i uzdrowskowe 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 uzdrowskowe, 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.