



Modernes Reihenhaushaus mit Garten, Terrasse und Garage in Kolberg

365,000 €

Baujahr 2020 4 Zimmer ~143 m²

Beschreibung

Modernes Reihenhaushaus mit Garten und Garage in Kolobrzeg

Genießen Sie Unabhängigkeit, Privatsphäre und viel Platz – nur etwa 4 Autominuten vom Zentrum von Kołobrzeg entfernt. Dieses attraktive Reihenhaushaus im ruhigen, familiären Osiedle Hetmańskie an der ul. Radziwiłła ist eine hervorragende Alternative zu einer Stadtwohnung.

Das 2020 errichtete Haus überzeugt durch einen sehr guten Zustand, hochwertige Bauweise und eine durchdachte Raumoptimierung. Die Eigentümerin, selbst Architektin, hat zahlreiche funktionale Verbesserungen umgesetzt und dem Haus einen individuellen Charakter verliehen.

Eckdaten

- Wohnfläche: 125,09 m²
- Gesamtfläche: 143,12 m²
- Grundstück: 400 m²
- Reihenhaus mit 1 Obergeschoss
- Baujahr: 2020
- 2 Badezimmer
- Offene Küche mit Küchenzeile
- Garage für 1 Fahrzeug
- Terrasse: ca. 30 m²

Ausstattung

- Massivbauweise aus Ytong
- Ziegeldach
- Fußbodenheizung und Gaszentralheizung
- Gastherme für Heizung und Warmwasser
- Kunststofffenster
- Holzdielenböden
- Städtische Wasser- und Kanalisation
- Gegensprechanlage
- Flaches, rechteckiges Grundstück

Garten und Außenbereich

Das vollständig eingezäunte Grundstück bietet ein hohes Maß an Privatsphäre und Sicherheit. Der liebevoll angelegte Garten verfügt über eine Außenbeleuchtung, attraktive Bepflanzungen sowie eine großzügig gestaltete Terrasse – ideal für entspannte Stunden im Freien, gesellige Abende und Familienzeit.

Die ruhige Lage verbindet Wohnkomfort mit guter Erreichbarkeit: Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Nähe, während das Stadtzentrum von Kołobrzeg schnell erreichbar ist.

Details

Modernes Reihenhaus in sehr gutem Zustand

- **Gesamtfläche:** 143,12 m²
- **Wohnfläche:** 125,09 m²
- **Grundstücksfläche:** 400,00 m²
- **Baujahr:** 2020
- **Etagen:** 1
- **Terrasse:** ca. 30 m²
- **Grundstück:** eben und rechteckig geschnitten
- **Grundstücksanteil:** 1

Das gepflegte Reihenhaus überzeugt durch seinen sehr guten Standard, eine moderne Ausstattung und eine durchdachte Raumaufteilung. Die Wände wurden aus Ytong errichtet, das Dach ist mit Dachziegeln gedeckt.

Ausstattung

- Offene Küche mit Küchenzeile
- 2 Badezimmer
- Fußbodenheizung
- Gas-Zentralheizung
- Gas-Zweikreissystem für Warmwasser
- Städtische Wasserversorgung und Kanalisation
- Kunststofffenster
- Dielenböden
- Garage mit einem Stellplatz
- Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe

Eine attraktive Immobilie für alle, die modernes Wohnen mit eigenem Garten und großzügiger Terrasse verbinden möchten.

Eigenschaften der Immobilie

Garten

Kolberg

Ubicación y panorama

Kołobrzeg es una ciudad portuaria y balnearia en el voivodato de Pomerania Occidental, en el noroeste de Polonia. Se encuentra en la desembocadura del río Parsęta en el Báltico. Kołobrzeg cuenta con unos 47.000 habitantes y es conocida como un balneario tradicional y un puerto marítimo.

Playa y balneario

La ciudad tiene extensas playas de arena que se extienden a lo largo de una franja de tierra entre el mar y el río. A lo largo del paseo marítimo se encuentran instalaciones termales, cafés y casas de baños. El clima curativo de Kołobrzeg se ve reforzado por baños de salmuera procedentes de manantiales salinos naturales. El dique marino con su parque termal invita a largos paseos.

Lugares de interés

Entre los símbolos de Kołobrzeg se encuentran el histórico faro del siglo XVII y los restos de las fortificaciones medievales de la ciudad. El casco antiguo alberga una hermosa concatedral y numerosas villas de la época imperial. Desde el puerto zarpan barcos de excursión. Kołobrzeg combina la cultura urbana con el ambiente báltico y goza de un clima marítimo templado.

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.