



Kolberg: Zwei moderne Ferienapartments mit Wellness und Strandnähe

217,000 €

Baujahr 2022 2 Zimmer ~38 m²

Beschreibung

Zwei moderne Apartments nahe dem Strand in Kolberg

Zum Verkauf stehen zwei voll ausgestattete Apartments im modernen Komplex **Apartamenty Kasprowicza** in Kolberg. Die Anlage liegt nur etwa 300–400 m von der breiten Ostseestrand entfernt und grenzt direkt an Grünanlagen sowie Spazierwege.

Die Apartments sind bezugsfertig und bereits für die touristische Kurzzeitvermietung eingerichtet. Derzeit werden sie professionell vermietet und verwaltet – eine attraktive Möglichkeit für Eigennutzer und Kapitalanleger.

Apartment

- Wohnfläche: **38,18 m²**

- Funktionaler Grundriss: Wohnbereich mit Küchenzeile, Schlafzimmer und Bad
- Terrasse
- Kunststofffenster mit Rollläden
- Moderne Ausstattung in sehr gutem Zustand

Ausstattung

Die Küchenzeile ist vollständig mit Haushaltsgeräten ausgestattet, darunter Induktionskochfeld, Backofen, Kühlschrank, Geschirrspüler und Mikrowelle. Eine Grundausrüstung für die Küche ist ebenfalls vorhanden.

Das Bad verfügt über eine bodengleiche Walk-in-Dusche, wandhängendes WC, Waschbecken und Waschmaschine. Im Schlafzimmer befinden sich ein geräumiger Kleiderschrank, ein Doppelbett und ein Fernseher.

Gebäude und Anlage

Der 2022 errichtete Apartmentkomplex bietet hohen Komfort und attraktive Gemeinschaftseinrichtungen:

- Wellnessbereich mit Pool, Sauna, Fitnessraum und Salzgrotte
- Restaurant im Gebäude
- Rezeption und Videoüberwachung
- Leise Aufzüge
- Tiefgarage
- Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz

Lage

Die ruhige Lage verbindet Strandnähe mit guter Infrastruktur und schneller Erreichbarkeit des Zentrums von Kolberg. Restaurants, Cafés und Freizeitangebote befinden sich in der Umgebung.

- Lebensmittelgeschäft: ca. 100 m
- Seebrücke: ca. 2 km
- Bahnhof: ca. 2 km
- Zentrum von Kolberg: ca. 2,5 km

Laufende Kosten

- Monatliche Gebühren: **ca. €137 (PLN 600)**
- Internet und TV: **ca. €14/Monat (PLN 60)**
- Wellnesszugang für Eigentümer: **€685 je 6 Monate (PLN 3.000)**

Details

Moderne Wohnung im Apartmenthaus

- Wohnfläche: **38,18 m²**
- Zustand: **ideal**
- Baujahr: **2022**
- Gebäudeart: Apartmenthaus
- Etagen: **7**
- Küche: offene Küchenzeile
- Heizung: Zentralheizung aus lokalem Fernwärmenetz
- Warmwasser: städtisches Netz
- Fenster: Kunststofffenster
- Wandmaterial: Silikat
- Raumhöhe: **2,60 m**
- Aufzug vorhanden
- Garage vorhanden
- Videoüberwachung
- Rezeption
- Mikrowelle vorhanden

Eigenschaften der Immobilie

Garten

Kolberg

Location and overview

Kołobrzeg is a port and spa town in the West Pomeranian voivodeship in northwestern Poland. It lies at the mouth of the river Parsęta on the Baltic. Kołobrzeg has around 47,000 residents and is known as a long-standing seaside resort and sea harbour.

Beach and spa

The town has extensive sandy beaches stretching along a spit between the sea and the river. Along the beach promenade are spa facilities, cafés and spa houses. Kołobrzeg's healing climate is reinforced by brine baths fed from natural saline springs. The sea dyke with its spa park invites long walks.

Sights

Kołobrzeg's landmarks include the historic 17th-century lighthouse and remnants of the medieval town fortifications. The old town has a beautiful co-cathedral and numerous villas from the imperial era. Excursion boats depart from the harbour. Kołobrzeg combines urban culture with Baltic flair and has a temperate maritime climate.

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.