



Strandnahe 2-Zimmer-Wohnung in Kolberg mit 52 m² und separater Küche

119,000 €

Baujahr 1990 2 Zimmer ~52 m²

Beschreibung

Wohnung nahe Strand und Küstenpark in Kołobrzeg

Zum Verkauf steht ein genossenschaftliches Eigentumsrecht an einer Wohnung mit eigenem Grundbuch. Die gepflegte Wohnung mit **52,32 m²** befindet sich im Erdgeschoss eines Wohngebäudes aus den 1990er-Jahren in einer beliebten Lage von Kołobrzeg.

Der Strand und der Küstenpark liegen nur rund **800 m** entfernt – ideal für entspannte Spaziergänge am Meer und einen aktiven Alltag in grüner Umgebung.

Highlights der Immobilie

- Wohnfläche: **52,32 m²**

- Erdgeschosslage
- Separater Küchenbereich
- Kellerraum vorhanden
- Sehr guter Wohn- und Gebäudezustand
- Gepflegtes Wohngebäude in Plattenbauweise
- Zahlreiche öffentliche Parkmöglichkeiten direkt am Gebäude

Lage und Umgebung

In unmittelbarer Nähe befinden sich Lebensmittelgeschäfte, Sportplätze, eine Bibliothek sowie ein Spielplatz. Die Verbindung aus guter städtischer Infrastruktur, Grünflächen und Meeresnähe macht diese Wohnung besonders attraktiv.

Die Immobilie eignet sich hervorragend als komfortables Zuhause für Familien oder Senioren sowie als Kapitalanlage für die kurz- oder langfristige Vermietung.

Monatliche Kosten

Das monatliche Hausgeld beträgt **ca. €183 (PLN 800)**. Es umfasst den Instandhaltungsfonds, Zentralheizung, Vorauszahlungen für Warm- und Kaltwasser, Abwasserentsorgung sowie Müllabfuhr. Strom wird nach individuellem Verbrauch abgerechnet.

Details

Gepflegte Wohnung in sehr gutem Zustand

- **Gesamtfläche:** 52,32 m²
- **Immobilienart:** Wohnung
- **Zustand:** sehr gut
- **Küche:** separate Küche
- **Gebäude:** Mehrfamilienhaus / Wohnblock
- **Baujahr:** 1990
- **Etagenanzahl:** 3
- **Gebäudezustand:** sehr gut
- **Bauweise:** Großplattenbau
- **Zusätzliche Fläche:** Keller vorhanden

Eigenschaften der Immobilie

Keller

Kolberg

Lage und Überblick

Kołobrzeg (deutsch Kolberg) ist eine Hafen- und Kurstadt in der Woiwodschaft Westpommern im Nordwesten Polens. Sie liegt an der Mündung des Flusses Parsęta in die Ostsee. Kołobrzeg hat etwa 47.000 Einwohner und ist bekannt als traditionsreiches Seebad und Seehafen.

Strand und Kur

Die Stadt verfügt über ausgedehnte Sandstrände, die sich an einer Landzunge zwischen Meer und Fluss erstrecken. An der Strandpromenade findet man Kureinrichtungen, Cafés und Kurhäuser. Das Heilklima von Kołobrzeg wird durch aus natürlichen Solequellen ergänzten Solebädern untermauert. Der Seedeich mit seinem Kurpark lädt zu Spaziergängen ein.

Sehenswürdigkeiten

Zu den Wahrzeichen von Kolberg zählen der historische Leuchtturm aus dem 17. Jahrhundert und Reste der mittelalterlichen Stadtbefestigung. Die Altstadt hat eine schöne Marienkirche und zahlreiche Villen aus der Kaiserzeit. Vom Hafen kann man Ausflugsfahrten unternehmen. Kołobrzeg verbindet städtische Kultur mit Ostseeflair und hat ein gemäßigtes Seeklima.

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.