



Exklusives Maisonette-Apartment mit Terrasse nahe der Ostsee in Kolberg

296,000 €

Baujahr 2021 4 Zimmer ~92 m²

Beschreibung

Exklusives Maisonette-Apartment in Kołobrzeg

Dieses großzügige, zweigeschossige Apartment mit **92 m²** befindet sich in einem modernen Apartmentgebäude aus dem Jahr 2021 in der ruhigen Mazowiecka-Straße in Kołobrzeg. Die gepflegte, intime Wohnanlage verbindet entspanntes Wohnen mit der Nähe zum Stadtzentrum und zur Ostsee.

Die hochwertige Ausstattung, der durchdachte Grundriss und die klare Trennung von Wohn- und Privatbereich schaffen ein komfortables Zuhause – ideal für Familien oder als stilvoller Rückzugsort am Meer.

Raumaufteilung

Auf zwei Ebenen stehen Ihnen zur Verfügung:

- heller Wohn- und Essbereich mit offener Küche
- zwei komfortable Schlafzimmer
- Arbeitszimmer, auch als zusätzliches Zimmer nutzbar
- zwei Badezimmer
- praktische, diskret integrierte Ankleide
- Terrasse für entspannte Stunden im Freien

Ausstattung

- Hochwertiger Ausbaustandard
- Klimaanlage
- Kunststofffenster
- Böden aus Feinsteinzeug und Holzdielen
- Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Ziegelbauweise
- Gebäude in sehr gutem Zustand

Lage

Die Wohnung liegt in einem ruhigen Teil von Kołobrzeg mit guter Anbindung an das Zentrum sowie an die Küstenbereiche. Das grüne Umfeld, die Nähe zur Ostsee und der angenehme Charakter der Wohnanlage machen diese Immobilie zu einer attraktiven Wahl für dauerhaftes Wohnen oder erholsame Aufenthalte an der polnischen Ostseeküste.

Details

Exklusives Apartment mit Terrasse in modernem Gebäude

Dieses hochwertige Apartment befindet sich in einem modernen Mehrfamilienhaus

aus dem Jahr 2021 in idealem Bauzustand.

- Wohnfläche: **92,00 m²**
- Hoher Ausstattungsstandard
- Küchenzeile

- 1 Terrasse
- Ankleidezimmer
- Klimaanlage
- Kunststofffenster
- Bodenbeläge aus Feinsteinzeug und Holzdielen
- Fernwärmeheizung und Warmwasser über das städtische Netz
- Aufzug
- Garage
- Videoüberwachung
- Backsteinbauweise
- 5 Etagen
- Zufahrt über eine Anliegerstraße

Eigenschaften der Immobilie

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.