



3-pokojowe mieszkanie z dużym balkonem, 1 km od plaży w Kołobrzegu

113,000 €

Rok budowy 1992 2 Pokoje ~53 m²

Opis

3-pokojowe mieszkanie z dużym balkonem – 1 km od plaży w Kołobrzegu

Na sprzedaż funkcjonalne mieszkanie o powierzchni **53,16 m²**, położone na 4. piętrze niskiego bloku na spokojnym, zielonym osiedlu w Kołobrzegu. To propozycja dla rodziny, dwóch niezależnych gospodarstw domowych lub osób szukających nieruchomości inwestycyjnej pod wynajem.

Układ pomieszczeń

- przestronny salon z aneksem kuchennym i wyjściem na duży, słoneczny balkon,
- sypialnia z niewielkim aneksem kuchennym, który można zlikwidować,
- trzeci pokój, obecnie wykorzystywany jako pomieszczenie gospodarcze,

- dwie łazienki z prysznicem i WC,
- funkcjonalny korytarz.

Wszystkie pokoje są niezależne i rozkładowe. Układ mieszkania pozwala na wydzielenie dwóch kawalerek, co stanowi atrakcyjną opcję inwestycyjną. Do lokalu przynależy piwnica.

Atuty nieruchomości

- duży, nasłoneczniony balkon,
- tylko **1 km od plaży wschodniej**,
- bardzo dobry standard,
- ogrzewanie oraz ciepła woda z sieci miejskiej,
- plastikowe okna,
- bezpłatne miejsca parkingowe przy budynku,
- zielone otoczenie z parkiem, placami zabaw i boiskami.

Lokalizacja

W najbliższej okolicy dostępne są sklepy, tereny rekreacyjne, place zabaw oraz boiska. Zielone osiedle zapewnia komfort codziennego życia, a bliskość morza sprawia, że mieszkanie doskonale sprawdzi się również jako baza wypoczynkowa nad Bałtykiem.

Budynek z 1992 roku, wykonany w technologii wielkiej płyty.

Szczegóły

Mieszkanie 53,16 m² w bardzo dobrym standardzie

Na sprzedaż funkcjonalne mieszkanie o powierzchni całkowitej **53,16 m²**, położone w bloku z 1992 roku. Budynek wykonany w technologii wielkiej płyty, posiada 4 piętra.

W mieszkaniu znajduje się praktyczny **aneks kuchenny**. Lokal utrzymany jest w **bardzo dobrym standardzie** i wyposażony w plastikowe okna.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia: **53,16 m²**
- rodzaj nieruchomości: mieszkanie
- standard: **bardzo dobry**

- kuchnia: aneks kuchenny
- budynek: blok
- rok budowy: 1992
- materiał ścian: wielka płyta
- liczba pięter w budynku: 4
- ogrzewanie: miejskie
- ciepła woda: sieć miejska
- okna: plastikowe

Cechy nieruchomości

Piwnica Balkon

Kolberg

Polożenie i przegląd

Kołobrzeg to miasto portowe i uzdrowskie 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 uzdrowskie

Miasto posiada rozległe piaszczyste plaże, rozciągające się na mierzei między morzem a rzeką. Przy promenadzie nadmorskiej znajdują się obiekty uzdrowskie, 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.

Uwaga

- Pierwsze zdjęcie w naszej galerii zostało lekko zmodyfikowane, aby pokazać, jak nieruchomość mogłaby wyglądać – na przykład po zmianie koloru ścian. Kolejne zdjęcia przedstawiają rzeczywisty stan nieruchomości.
- Cena podana w euro odpowiada cenie w złotych, jednak ze względu na wahania kursów walut jest zawsze wartością przybliżoną. W naszych ogłoszeniach zawsze podajemy również cenę w złotych, zgodnie z życzeniem sprzedającego.

Informacje o polskich praktykach rynku nieruchomości:

- Ograniczone informacje o lokalizacji: W Polsce przyjęło się, że ogłoszenia nieruchomości nie ujawniają dokładnego adresu nieruchomości.
- Rzuty: Szczegółowe plany pięter nie zawsze są dostępne w ofertach.

Jako biuro nieruchomości zapewniamy kompleksową obsługę. Reprezentujemy Cię jako kupującego.

Współpracujemy ze sprawdzonymi partnerami (wycena nieruchomości, doradztwo prawne i podatkowe, tłumaczenia przysięgłe, remonty).

Przy inwestycjach kapitałowych oferujemy również zarządzanie nieruchomością.

Osobiste wsparcie – transparentne i kompetentne.

Współpraca z nami

Jesteśmy biurem nieruchomości współpracującym z agencjami nieruchomości w województwie zachodniopomorskim.

Karol Kostyrka

+49 151 28452763 +48 603 673 603

Reprezentujemy wyłącznie jedną stronę transakcji – klienta z Niemiec lub krajów DACH. W jego imieniu negocjujemy cenę, weryfikujemy ofertę i zajmujemy się wszelkimi formalnościami.

Wspieramy naszych klientów również po zakupie i pozostajemy z nimi w kontakcie. Na życzenie pomagamy przy remoncie lub kompleksowej renowacji nieruchomości. Oferujemy również zarządzanie wynajmowanymi nieruchomościami – w Szczecinie i najbliższych okolicach.

Przywiązujemy dużą wagę do jasnych zasad i uczciwości. Nasze prowizje odpowiadają stawkom obowiązującym w Polsce: 3,69% ceny zakupu dla mieszkań i domów oraz 6,15% dla działek. Prowizja jest wymagalna i płatna u notariusza przy podpisaniu umowy.

Współpracujemy z renomowaną, niemieckojęzyczną kancelarią notarialną w Szczecinie.

Korzyści podatkowe

Przy zakupie nieruchomości z rynku wtórnego podatek od czynności cywilnoprawnych wynosi jedynie 2%, a przy rynku pierwotnym nie ma podatku PCC. Dodatkowo podatek od nieruchomości w Polsce jest naliczany od powierzchni i jest bardzo niski.