



Kolberg: Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in zentraler Lage nahe Ostsee

165,000 € (699,000 PLN)

Baujahr 1996 3 Zimmer ~85 m²

Beschreibung

Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in ausgezeichneter Lage in Kołobrzeg

Zum Verkauf steht eine komfortable 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in hervorragender Lage in Kołobrzeg, in der Dąbrówki-Straße – ideal für alle, die zentrales Wohnen nahe der Ostsee suchen.

Wohnfläche & Aufteilung

Die gesamte Fläche inklusive zugehörigem Kellerraum beträgt 88,37 m² – davon entfallen 84,94 m² auf die Wohnung und 3,43 m² auf den Keller. Das Eigentum ist als Vollbesitz eingetragen.

Die Wohnung besteht aus: - einem großzügigen Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- einer separaten Küche mit Essbereich
- zwei Schlafzimmern – eines davon mit Zugang zum Balkon
- einem großzügigen Badezimmer mit Fenster, Badewanne, Dusche, WC und Bidet
- einem Flur mit Einbauschränk

Der sonnige Balkon (ca. 7 m²) ist nach Süden ausgerichtet und vom Wohnzimmer sowie einem der Schlafzimmer aus zugänglich.

Bau- und Ausstattungszustand

Die Wohnung befindet sich in gutem Zustand. Die Böden sind mit einem soliden, ggf. auffrischungsbedürftigen Echtholzparkett belegt. Die Wände sind weiß gestrichen. Die Küche ist mit Einbaumöbeln und hochwertigen Haushaltsgeräten ausgestattet (im sehr guten Zustand).

Für Käufer, die den aktuellen Stil schätzen, ist die Wohnung bezugsfertig. Es besteht lediglich Bedarf an ergänzendem Mobiliar. Wer eigene Gestaltungsideen umsetzen möchte, findet hier großes Potenzial dank großzügigem Grundriss, praktischer Raumaufteilung und natürlichem Licht in allen Räumen – inklusive Badezimmer.

Lagevorteile

Die Wohnung liegt im besonders beliebten 1. Stock mit Ausrichtung nach Süden und Westen – das garantiert viel Sonnenlicht, Wärme und Wohnkomfort. Die Umgebung bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur:

- ca. 1.400 m zum Meer – 20 Minuten zu Fuß oder 5 Minuten mit dem Fahrrad
- ca. 900 m zur Altstadt
- in direkter Nähe: Promenade, Stadtzentrum, Anschluss an die S6, öffentliche Verkehrsmittel, Supermärkte, Schulen, Kindergärten, Krippen, Einkaufspassagen, Dienstleistungen, Gastronomie, medizinische Versorgung, Apotheken, Banken und mehr

Nebenkosten & Energieeffizienz

Das monatliche Hausgeld beträgt €245 (PLN 1.047) und beinhaltet Vorauszahlungen für sämtliche Medien wie Wasser, Heizung, Abfall und TV – abgerechnet wird nach Verbrauch. Ebenfalls enthalten sind Kosten für die Pflege der Gemeinschaftsbereiche.

Das Gebäude ist mit Solarpanels und einer Wärmepumpe ausgestattet – dies reduziert deutlich die laufenden Betriebskosten.

Optionale Garage mit zusätzlichen Stellplätzen

Optional kann ein Garagenstellplatz (16,10 m²) direkt unter dem Gebäude erworben werden – ausgestattet mit einem elektrischen Garagentor. Im Kaufpreis von €35.000 (PLN 150.000) inbegriffen sind zusätzlich zwei Außenstellplätze direkt vor der Garage. Die Garage verfügt über ein separates Grundbuch und stellt somit eine eigene Immobilie dar.

Fazit

Diese Wohnung überzeugt durch Raumangebot, Funktionalität und ideale Lage – ein attraktives Angebot sowohl für Eigennutzer wie auch Kapitalanleger.

Besichtigung auf Anfrage möglich.

Details

Art der Immobilie: Wohnung
Ehemaliger Preis: 806.930 PLN
Gesamtfläche: 84,94 m²
Grundstückseigentum: Eigentum
Anteil am Grundstück: 1
Gebäudetyp: Mehrfamilienhaus (Block)
Baujahr: 1996
Standard: Sehr gut
Zustand des Gebäudes: Sehr gut
Wandmaterial: Ziegel
Küchentyp: Separate Küche
Anzahl der Badezimmer: 1
Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss): 4
Keller: Vorhanden
Gasanschluss: Ja
Kühlschrank: Ja

Backofen: Ja
Geschirrspüler: Ja
Fenstertyp: Kunststofffenster
Garage: Ja
Anzahl der Balkone: 1
Mikrowelle: Ja

Diese großzügige Wohnung mit einer Gesamtfläche von 84,94 m² befindet sich in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1996. Sie liegt in einem Gebäude mit insgesamt 4 Stockwerken und besticht durch ihren sehr guten Zustand – sowohl die Wohnung selbst als auch das Haus sind in einem exzellenten Zustand.

Das Gebäude wurde in solider Ziegelbauweise errichtet und verfügt über einen Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet. Die Wohnung überzeugt durch einen funktionalen Grundriss und eine separate Küche, die mit allen notwendigen Elektrogeräten ausgestattet ist: Kühlschrank, Backofen, Mikrowelle und Geschirrspüler – alles ist vorhanden.

Die Kunststofffenster sorgen für eine gute Wärmedämmung und erhöhen die Energieeffizienz. Ein gemütlicher Balkon bietet die Möglichkeit, frische Luft zu genießen. Das Badezimmer ist gepflegt, funktional und entspricht einem sehr guten Standard.

Ein weiterer Vorteil ist der vorhandene Gasanschluss sowie eine eigene Garage, die im Angebot enthalten ist. Diese Wohnung bietet ein komfortables Zuhause in einem ruhigen Umfeld mit allen Annehmlichkeiten für den täglichen Bedarf.

Besondere Merkmale: - Sehr guter Bau- und Wohnstandard

- Separate, voll ausgestattete Küche
- Balkon
- Eigenes Kellerabteil
- Garage inkludiert

Ideal für Familien, Paare oder als Investition – diese Immobilie vereint Komfort, Funktionalität und eine attraktive Lage.

Eigenschaften der Immobilie

an der Ostsee Keller Gas Garage Balkon

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.

Dream Estate

#424463

Dream Estate Team