



Familienfreundliches Reihenhauses mit Garten und Garage in ruhiger Wohnlage in Kolberg

281,000 € (1,199,000 PLN)

Baujahr 1992 8 Zimmer ~240 m²

Beschreibung

Familienfreundliches Reihenhauses mit Garten, Terrasse und Garage – bezugsfrei ab September 2024

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses charmante Reihenhauses mit einer Wohnfläche von ca. 240 m² (Nutzfläche ca. 218,81 m²) auf zwei Etagen plus ausgebautem Dachgeschoss bietet viel Platz für die ganze Familie. Auf einem rechteckigen Grundstück von ca. 236 m² gelegen, befindet sich die Immobilie in einer ruhigen Wohnsiedlung mit Einfamilienhäusern – ideal für ein entspanntes Leben in stadtnaher Umgebung.

Highlights der Immobilie:

- **Geräumiger Eingangsbereich (Hol)**
- **Voll ausgestattete Küche** mit allem, was das Herz begehrt: Kühlschrank, Backofen, Geschirrspüler
- **Zwei offene Küchenbereiche (Küchenzeilen)** integrieren sich harmonisch in den Wohnraum
- **4 Bäder** und **1 separates WC** sorgen für maximalen Komfort im Familienalltag
- **7 Zimmer**, darunter ein großzügiger, lichtdurchfluteter **Wohnbereich mit Kamin**. Der Kamin sorgt für behagliche Wärme im Wohnzimmer sowie im ausgebauten Dachgeschoss
- **Zwei Schlafzimmer im Dachgeschoss** mit eigenem Bad
- **Direkter Zugang zu drei Terrassen** – ideal zum Sonnenbaden oder entspannten Frühstück im Freien
- **Private Garage** für 1 Auto sowie zusätzlicher Hauswirtschaftsraum
- **Garten** mit viel Platz zum Spielen oder Gärtnern

Technische Ausstattung:

- Baujahr: **1992**
- Zustand: **gut gepflegt**
- Wände: **Ziegelbauweise**
- Dach: **Metalldach (Blachodachówka)**
- **Gaszentralheizung** mit moderner, zweikreisiger Gastherme
- **Städtische Wasser- und Abwasserversorgung**, Stromanschluss mit 400V
- **Internet, Kabel-TV, Telefonanschluss** vorhanden
- **Kunststofffenster, Gegensprechanlage, mechanische Belüftung**

Lage:

Die Immobilie befindet sich in einer friedlichen Wohngegend mit hervorragender Infrastruktur. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und Spielplätze sind schnell erreichbar. Zudem geben nahegelegene Bushaltestellen, der Bahnhof (PKP) sowie ein attraktiver Rad- und Spazierweg eine ideale Anbindung – sogar bis hin zur Ostseeküste!

Ob als großzügiges Familiendomizil oder als Investition in eine lebenswerte Zukunft – dieses Haus wird Sie begeistern.

Bezugsfrei ab dem 30. September 2024.

Jetzt entdecken und verlieben!

Details

**Reihenhaus mit Garten und Garage –
Verfügbar ab 30.09.2024**

Objekttyp: Haus (Reihenhaus)

Baujahr: 1992

Gesamtfläche: 240,00 m²

Wohnfläche: 218,81 m²

Grundstücksfläche: 236,00 m²

Grundstücksform: Rechteck

Lage des Grundstücks: Flaches Gelände

Standard: Gut

Zustand des Gebäudes: Gut

Wandmaterial: Ziegel

Dachdeckung: Blechdachziegel

Fenster: Kunststofffenster

Anzahl Stockwerke (inkl. EG): 2

Dachgeschoss: Ausgebaut

Ausstattung

- Küche: Offene Küche
- Badezimmer: 4
- WC separat: 1
- Badezimmereinrichtung: Dusche, WC
- Terrasse: Ja (3 Terrassen)
- Garten: Ja

- Kamin: Ja
- Wirtschaftsraum: Ja
- Garage: Ja (1 Stellplatz)
- Heizung: Gas-Zentralheizung
- Warmwasser: Zweikreis-Gastherme
- Stromanschluss: Ja (400V Starkstrom)
- Gasanschluss: Ja
- Wasserversorgung: Stadtwasser
- Abwasser: Städtisch
- Belüftung: Ja
- Telefonanschluss: Ja
- Internet: Ja
- Kabelfernsehen: Ja
- Gegensprechanlage: Ja

Haushaltsgeräte inklusive

- Kühlschrank
- Backofen
- Geschirrspüler

Verfügbarkeit: Ab dem 30.09.2024

Monatliche Kosten

- Stadtsteuer: €36 (PLN 153)
- Müllabfuhr: €13 (PLN 55)

- Gas (Heizung und Warmwasser): Ø €106 (PLN 450)
- Strom: Ø €77 (PLN 325)
- Wasser/Abwasser: Ø €29 (PLN 124)

Die Immobilie besticht durch ihre ruhige, dennoch zentrale Lage und die gute

Raumaufteilung über zwei Etagen mit ausgebautem Dachboden. Ein gepflegter Garten, drei Terrassen und ein gemütlicher Kamin sorgen für hohen Wohnkomfort. Ideal für Familien oder Paare, die ein geräumiges und solides Zuhause suchen.

Eigenschaften der Immobilie

an der Ostsee Gas Garage Garten Kamin Terrasse

Kolberg

Ubicación y panorama

Kołobrzeg es una ciudad portuaria y balnearia en el voivodato de Pomerania Occidental, en el noroeste de Polonia. Se encuentra en la desembocadura del río Parsęta en el Báltico. Kołobrzeg cuenta con unos 47.000 habitantes y es conocida como un balneario tradicional y un puerto marítimo.

Playa y balneario

La ciudad tiene extensas playas de arena que se extienden a lo largo de una franja de tierra entre el mar y el río. A lo largo del paseo marítimo se encuentran instalaciones termales, cafés y casas de baños. El clima curativo de Kołobrzeg se ve reforzado por baños de salmuera procedentes de manantiales salinos naturales. El dique marino con su parque termal invita a largos paseos.

Lugares de interés

Entre los símbolos de Kołobrzeg se encuentran el histórico faro del siglo XVII y los restos de las fortificaciones medievales de la ciudad. El casco antiguo alberga una hermosa concatedral y numerosas villas de la época imperial. Desde el puerto zarpan barcos de excursión. Kołobrzeg combina la cultura urbana con el ambiente báltico y goza de un clima marítimo templado.

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

#425744

Dream Estate Team