



Exklusive Maisonette-Wohnung in Kolberg – stilvoll wohnen nur wenige Schritte vom Meer

303,000 € (1,290,000 PLN)

Baujahr 2019 4 Zimmer ~103 m²

Beschreibung

Exklusive Maisonette-Wohnung mit hochwertiger Ausstattung in Kolberg – nur wenige Schritte vom Meer entfernt

Wir freuen uns, Ihnen diese außergewöhnliche Maisonette-Wohnung mit einer großzügigen Wohnfläche von 103 m² in der charmanten Küstenstadt Kołobrzeg (Kolberg) präsentieren zu dürfen. Diese Immobilie eignet sich ideal für Familien, Menschen mit Sinn für Design oder Liebhaber der Ostsee, die ein Zweitwohnsitz oder ein einzigartiges Feriendomizil in naturnaher Lage suchen.

Raumaufteilung und Ausstattung

Die Wohnung befindet sich in den oberen Etagen (3. und 4. Obergeschoss) eines gepflegten, ruhigen Wohngebäudes innerhalb einer geschlossenen, überwachten Wohnanlage. Sie verfügt über:

- **Vier großzügige Zimmer**, ideal nutzbar als Schlafzimmer, Wohnzimmer oder Arbeitsbereich,
- **Voll ausgestattete Küche** mit maßgefertigten Einbaumöbeln der renommierten „Węgrowiecka Fabryka Mebli“,
- **Zwei moderne Badezimmer** im zeitgemäßen Stil,
- **Sonnenterrasse** mit herrlichem Blick auf die grüne Umgebung,
- **Zusätzlicher Raum (ca. 30 m²)** im Dachgeschoss mit Dachfenster, Heizkörper und Laminatboden – ideal als Homeoffice, Gästezimmer oder Hobbyraum.

Die Räumlichkeiten sind stilvoll und mit viel Liebe zum Detail gestaltet. Hochwertige Materialien wie maßangefertigtes italienisches und spanisches Parkett sowie dekorativer Strukturbeton an den Wänden unterstreichen den modernen Charakter der Wohnung und bieten höchsten Wohnkomfort.

Weitere Highlights

- **Tiefgaragenstellplatz** – im Preis inbegriffen,
- **Abstellraum für Fahrräder**,
- **Gepflegter Zustand**, bezugsfertig ohne weitere Renovierungsarbeiten,
- **Hell & freundlich**, durch zahlreiche Fenster und geschickte Raumaufteilung.

Lage

Die Lage der Immobilie kombiniert Erholung mit Urbanität. Die Ostsee und die beliebte Promenade von Kołobrzeg erreichen Sie in wenigen Minuten zu Fuß. Trotz der Nähe zum Herzen des Ferienortes liegt die Wohnung in einer ruhigen und sicheren Gegend.

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie Cafés, Restaurants, Friseur- und Kosmetiksalons sowie Nahversorger und eine gute Infrastruktur für Familien mit Kindern – inklusive Kindergärten und Schulen.

Fazit

Diese exklusive Immobilie bietet nicht nur eine ausgezeichnete Wohnqualität, sondern auch eine seltene Kombination aus Stil, Lage und Funktionalität. Ob als fester Wohnsitz oder als Ferienwohnung – diese Wohnung ist ein echtes Juwel an der Ostseeküste.

Verhandlungsbasis.

Zögern Sie nicht, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und lassen Sie sich von der Einzigartigkeit dieser Wohnung begeistern!

Details

**Eigentumswohnung zum Verkauf –
idealer Zustand, sofort bezugsfertig ab
01.09.2024**

**Kaufpreis (alte Preisangabe): 1.370.000
PLN**

Wohnfläche: 103,00 m²

Verfügbarkeit: ab 01.09.2024

Gebäudetyp: Wohnblock

Baujahr: 2019

Etagenzahl (inkl. Erdgeschoss): 5

Etagenhöhe: 2,60 m

Zustand der Immobilie: Idealzustand

Grundstücksanteil: Miteigentum (Anteil:
1)

Wandmaterial: Ytong

Raumaufteilung & Ausstattung

- **Anzahl der Zimmer:** 1
Hauptwohnraum (Zimmerfläche:
16,33 m²)

- **Küche:** Offene Küche im Wohnbereich (Wohnküche), Fläche: 20 m²
- **Badezimmer:** 1
- **Gäste-WC:** 1

Ausstattung & Merkmale

- **Heizung:** Fernwärme (städtisches Netz)
- **Warmwasser:** Fernversorgung durch städtisches Netz
- **Fenster:** Kunststofffenster
- **Bodenbeläge:** Paneele, Parkett, Terrakotta, Holzdielen
- **Aufzug:** vorhanden
- **Gasanschluss:** vorhanden
- **Sicherheitsausstattung:**
 - Alarmanlage
 - Sicherheitsdienst
 - Überwachungskameras (Video-Monitoring)
 - Gegensprechanlage

Außenbereich

- **Garage:** vorhanden
- **Umzäunung:** voll umzäuntes Gelände

Infrastruktur in der Nähe

- Kindergarten: in der Nähe
 - Grundschule: in der Nähe
 - Öffentliche Verkehrsmittel: in der Nähe
 - Gastronomie: in der Nähe
 - Fitnessstudio: in der Nähe
 - Bankfiliale: in der Nähe
-

Diese moderne Wohnung in einem Wohnblock aus dem Jahr 2019 befindet sich in einem idealen Zustand und überzeugt durch hochwertige Materialien, durchdachten Grundriss sowie zahlreiche Ausstattungsmerkmale, die für Komfort und Sicherheit sorgen. Dank der ausgezeichneten Lage mit Nähe zu Schulen, Kindergärten, Nahverkehr, gastronomischen Einrichtungen und Fitnessmöglichkeiten eignet sich die Immobilie ideal für Familien und anspruchsvolle Stadtbewohner.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins!

Eigenschaften der Immobilie

Aufzug Gas Sicherheit Zaun Garage an der Ostsee

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

#426309

Dream Estate Team