



Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon in Kolberg – sofort bezugsfertig

272,000 € (1,150,000 PLN)

Baujahr 2024 3 Zimmer ~83 m²

Beschreibung

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon in Kołobrzeg – Bezugsfertig und komfortabel ausgestattet

Entdecken Sie diese exklusive 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 82,80 m², gelegen im 2. Obergeschoss eines neuen, modernen Gebäudes auf einem geschlossenen Wohnareal in Kołobrzeg. Ein Highlight der Immobilie ist der großzügige Balkon mit einer Fläche von 17,28 m² – ideal zum Entspannen und Genießen sonniger Tage.

Raumaufteilung:

- Flur

- Eingangsbereich mit Garderobe
- Großzügiges Wohnzimmer mit offener Küche und Zugang zum Balkon
- Zwei separate Schlafzimmer
- Begehbbarer Kleiderschrank
- Modernes Badezimmer

Die Wohnung befindet sich in einem neuwertigen Zustand – stilvoll und mit viel Liebe zum Detail eingerichtet. Die Einrichtung wurde hochwertig umgesetzt, unter anderem mit Möbeln der renommierten polnischen Marke *Kler*. Auf den Böden wurden pflegeleichte Fliesen verlegt, die für eine moderne und elegante Atmosphäre sorgen.

Dank großer Kunststofffenster (PVC) ist die Wohnung hell und lichtdurchflutet. Die Beheizung sowie die Warmwasserversorgung erfolgen über das städtische Versorgungsnetz – bequem und zuverlässig. Das Gebäude verfügt selbstverständlich über einen Aufzug für barrierefreien Zugang.

Zusätzliche Ausstattung:

- Abstellraum (Keller) zur alleinigen Nutzung
- Zwei Stellplätze in der Tiefgarage

Monatliche Nebenkosten:

Derzeit belaufen sich die monatlichen Betriebskosten auf ca. €159 (PLN 677,01). Darin enthalten sind Vorauszahlungen für Heizung, Warm- und Kaltwasser, Abfallentsorgung, Pflege der gemeinschaftlichen Anlagen sowie ein Beitrag zum Instandhaltungsfonds.

Lage – Alles in Ihrer Nähe:

Die Lage überzeugt durch kurze Distanzen zu vielfältiger Infrastruktur und Freizeitmöglichkeiten:

- Schwimmbad
- Fluss und Meeresküste
- Einkaufsmöglichkeiten
- Krankenhaus
- Fitnessstudio

- Schule und Kindergarten
- Kirche
- Gastronomische Angebote in fußläufiger Entfernung

Diese Immobilie eignet sich hervorragend als Erst- oder Zweitwohnsitz, Ferienapartment oder Kapitalanlage in einer der beliebtesten Küstenstädte Polens.

Kontaktieren Sie uns gern für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin!

Details

Wohnung zu verkaufen – Neuwertig und ideal gelegen

Verfügbar ab: 17.04.2025

Wohnfläche: 82,80 m²

Eigentumsform am Grundstück:

Miteigentum (Anteil: 1)

Gebäudetyp: Wohnblock

Baujahr: 2024

Bauweise: Großtafelbauweise

Standard: Perfekter Zustand

- **Aufzug:** Ja
- **Gasanschluss:** Ja
- **Kühlschrank:** Ja
- **Backofen:** Ja
- **Geschirrspüler:** Ja
- **Mikrowelle:** Ja
- **Video-/Gegensprechanlage:** Ja

Weitere Merkmale:

- **Einfriedung:** Vollständig umzäunt
- **Garage:** Ja

Raumaufteilung und Ausstattung:

- **Küche:** Offene Küche (Küchenzeile)
- **Badezimmer:** 1
- **Etagenzahl (inkl. Erdgeschoss):** 4
- **Fußbodenbelag:** Fliesen

Technische Anschlüsse / Ausstattung:

- **Warmwasserversorgung:**
Städtisches Netz
- **Heizung:** Zentralheizung aus städtischem Netz

Umgebung – alles in der Nähe:

- **Freibad/Hallenbad:** In der Nähe
- **Meer:** In der Nähe
- **Fluss:** In der Nähe
- **Einkaufsmöglichkeiten:** In der Nähe
- **Kindergarten:** In der Nähe
- **Grundschule:** In der Nähe
- **Bahnhof (PKP):** In der Nähe
- **Bushaltestelle (PKS):** In der Nähe
- **Marina/Yachthafen:** In der Nähe

- **Öffentliche Verkehrsmittel:** In der Nähe
- **Apotheke:** In der Nähe
- **Fitnessstudio:** In der Nähe
- **Krankenhaus:** In der Nähe
- **Spielplatz:** In der Nähe

optimaler Raumaufteilung bietet sie ein komfortables Wohnerlebnis für Einzelpersonen, Paare oder Familien. Die unmittelbare Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens macht sie besonders attraktiv.

Diese moderne und perfekt ausgestattete Wohnung befindet sich in einem neu erbauten Wohnblock aus dem Jahr 2024. Dank hochwertiger Ausstattung und

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Eigenschaften der Immobilie

Aufzug Gas Zaun Garage Balkon an der Ostsee

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

#432904

Dream Estate Team