

**78000 Kolberg**

# Polen! Mehrgenerationenhaus in Kolberg

**440.000 €**

Kaufpreis

**270 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**1600 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**7**

Zimmer

**Ihr Ansprechpartner**

**SMILE International Real Estates**  
Wieslawa Iwaniak  
Tel.: 0151-152 474 28  
[info@smilerealestates.com](mailto:info@smilerealestates.com)

**Flächen & Zimmer**

Wohnfläche	270 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.600 m <sup>2</sup>
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Terrassen	1
Logia	1
Einliegerwohnung	✓

**Preise & Kosten**

Kaufpreis	440.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3%

**Energieausweis**

Baujahr (Haus)	2007
----------------	------

**Allgemeine Infos**

Nichtraucher	✓
als Ferienimmobilie nutzbar	✓

**Zustand**

Baujahr	2007
Zustand	gepflegt



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Kamin	✓
Gartennutzung	✓
barrierefrei	✓
Gäste-WC	✓
seniorengerecht	✓

### Bad

Bidet	✓
Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

### Küche

Einbauküche	✓
offene Küche	✓

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### möbliert

moebliert.moeb	zum Teil
----------------	----------

### Bodenbelag

Parkett	✓
---------	---

### Befeuerung

Gas	✓
-----	---

### Sicherheitstechnik

Alarmanlage	✓
-------------	---



## Beschreibung

Das massive Einfamilienhaus in Kolberg (poln.Kolobrzeg) wurde im Jahr 2007 auf einem ca. 1600 m<sup>2</sup> großem Grundstück in einer ruhigen Anwohnerstraße mit Blick ins Grüne gebaut.

Das wunderschöne Anwesen besteht aus einem sehr schönen 1-2 Familienhaus mit Garage und Nebengebäude. Das Ganze ist von einem schönen Garten mit vielen Pflanzen und Obstbäumen umgeben.

Das Haus wurde 2007 mit sehr guten Materialien gebaut und ist bezugsfertig. Es handelt sich um ein zweigeschossiges Gebäude mit einer Wohnfläche von ca. 276 m<sup>2</sup> und einer sehr gleichmäßigen Raumauflteilung, die das Haus für zwei Familien geeignet macht. Das Erdgeschoss des Hauses besteht aus Wohnzimmer (37,50 m<sup>2</sup>), Esszimmer (14,50 m<sup>2</sup>), Küche (20 m<sup>2</sup>), Bad (5,60 m<sup>2</sup>), Schlafzimmer (14 m<sup>2</sup>), Schlafzimmer (18,50 m<sup>2</sup>), Ankleideraum (3,60 m<sup>2</sup>), Heizungsraum (3,60 m<sup>2</sup>), Hauswirtschaftsraum (Abstellraum unter der Treppe 3 m<sup>2</sup>) und Flur (20,20 m<sup>2</sup>). Eine schöne Holztreppe führt in den zweiten Stock (1. Etage), im 1. Stock befinden sich: Wohnzimmer (37,50 m<sup>2</sup>), Zimmer I (34 m<sup>2</sup>), Zimmer II (34 m<sup>2</sup>), Badezimmer (Badewanne, Duschkabine, Toilette, Bidet von 16 m<sup>2</sup>), Waschküche/Hauswirtschaftsraum (4,90 m<sup>2</sup>), Flur (13 m<sup>2</sup>).

Oberhalb des Obergeschosses befindet sich noch ein Dachboden, der über eine Wendeltreppe zugänglich ist.

Das zweite Gebäude wurde ebenfalls mit sehr guten Materialien und architektonisch ähnlich wie das Hauptgebäude. Im Erdgeschoss befinden sich zwei große Garagenräume mit Zugangstoren auf zwei verschiedenen Seiten des Gebäudes. Der Raum auf der Rückseite des Gebäudes könnte für ein kleines Geschäft oder ein Büro genutzt werden. Im unteren Teil des Gebäudes befinden sich außerdem ein Personalraum und eine Toilette. Die Gesamtfläche des unteren Teils des Garagen-Sozialgebäudes beträgt 84 m<sup>2</sup>, während sich der obere Teil aufgrund seiner leichten Neigung ideal für den Umbau in eine Wohnung eignet.

Beide Gebäude haben Heizung (Gas) + (Kamin im Haus), alle Medien, Alarm usw.

Die Hoffläche ist gepflastert und bietet neben der Garage noch Kfz Stellplätze für 5-6 Autos.

Außerdem gibt es in einem abgelegenen Teil des Gartens einen kleinen Holzpavillon, der ein idealer Ort für Grilltreffen ist.

Die Lage des Grundstücks ist ideal, es ist eine Enklave der Ruhe und des Friedens in fußläufiger Entfernung (ca. 300-500m) von Supermärkten (Biedronka, Aldi, Netto, Stokrotka), Grundschule, Kindergarten, Apotheke, Bäckerei, Post, Kirche.

Die Immobilie ist sehr gut angebunden, sowohl in Bezug auf die öffentlichen Verkehrsmittel als auch die Möglichkeit, sich mit dem eigenen Fahrzeug fortzubewegen.

Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung mit der Umgehungsstraße - Ausfahrt auf die S6 (Stettin-Danzig) bis zum Ausfahrtskreisel ca. 700 m, zahlreiche Radwege.

In der Nähe befindet sich eine MKS-Bushaltestelle, die Bushaltestelle der Linie Szczecin-Kolobrzeg ist ca. 800 m entfernt.

Weitere Informationen zu diesem oder ähnlichen Objekten finden Sie auf unserer Website [www.smilerealestates.com](http://www.smilerealestates.com). Hier können Sie auch das Exposé herunterladen oder ausdrucken. Wir versenden keine weiteren Informationen, Fotos, Google Maps Points oder andere Unterlagen.

Wenn Sie mehr sehen möchten, teilen Sie uns einfach mit, wann Sie voraussichtlich einen Besichtigstermin wahrnehmen können. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses charmante Objekt persönlich zeigen zu dürfen.



Aufgrund des Datenschutzes und unserer Verpflichtung gegenüber dem Eigentümer bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigem Vor- und Familiennamen, Adresse, Email und Telefonnummer bearbeiten können und keine genauen Angaben zur Adresse der Immobilie machen können.

Wir begleiten Sie von der ersten Besichtigung, über den Notartermin, bis hin zur Objektübergabe in deutscher, englischer und/oder polnischer Sprache.

Besuchen Sie uns auch unter [www.smilerealestates.com](http://www.smilerealestates.com) und entdecken Sie weitere interessante Objekte.











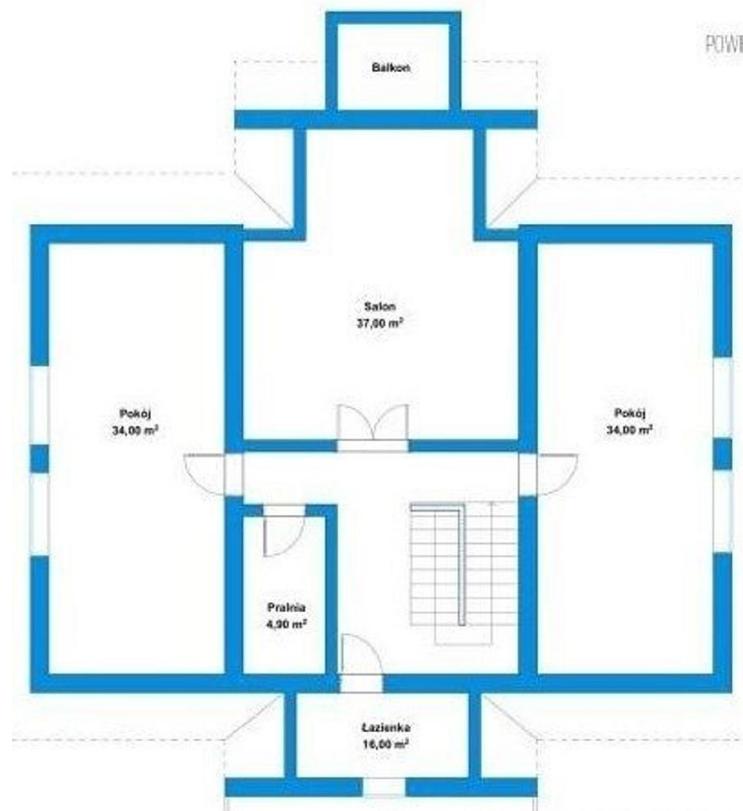
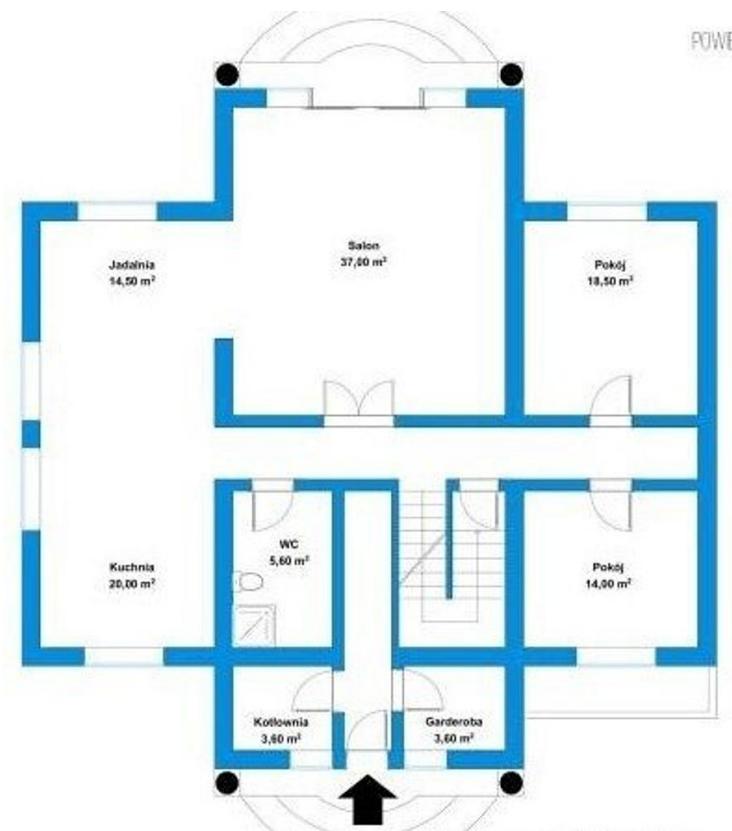














***Wollen Sie noch mehr sehen?***

***Dann vereinbaren Sie einfach einen  
Besichtigungstermin per E-Mail***