Biuro Nieruchomości Horizon
ul. Bałtycka 11A/U2, 78-100 Kołobrzeg
534 577 183
biuro@nieruchomoscihorizon.pl

# Mieszkanie na sprzedaż - Kołobrzeg

cena **582 000** zł

liczba pokoi: **3**, pow. całkowita: **63,20** $m^2$,










Biuro Nieruchomości Horizon
ul. Bałtycka 11A/U2, 78-100 Kołobrzeg
534 577 183
biuro@nieruchomoscihorizon.pl

**opis nieruchomości**

**Zamieszkaj w samym sercu Kołobrzegu, tam gdzie życie miasta spotyka się z jego historią.**
Wyjątkowa oferta sprzedaży mieszkania zlokalizowanego w malowniczym Kołobrzegu, w Śródmieściu przy ul. Emilii Gierczak. To miejsce w samym sercu kołobrzeskiej Starówki płynnie łączy klimat historycznego centrum z codzienną wygodą i ciszą.

## Dlaczego warto wybrać to mieszkanie?

- **Funkcjonalny układ (63 m²):** 3 osobne, nieprzechodnie pokoje dają pełną prywatność mieszkańcom. Doskonałe rozwiązanie dla rodziny, osób pracujących z domu lub pod wynajem (długoterminowy, krótkoterminowy, a nawet na osobne pokoje).
- **Widok na rzekę i deptak:** Dwie sypialnie usytuowane są od strony ciągu pieszego i rzeki – brak ruchu samochodowego pod oknami gwarantuje codzienny spokój i przyjemne widoki.
- **Słoneczna i cicha strefa dzienna:** Salon z balkonem oraz kuchnia z oknem mają wystawę południową i wychodzą na wewnętrzny dziedziniec. Dzięki temu zyskujesz jasne, naturalnie doświetlone wnętrza oraz ciszę w samym centrum miasta.
- **Przemyślana przestrzeń do przechowywania:** W przedpokoju znajduje się pojemna garderoba, w której bez trudu zmieścisz walizki, odkurzacz, odzież wierzchnią oraz rzadziej używane przedmioty.
- **Osobna łazienka i WC:** Większy komfort na co dzień dla całej rodziny i gości. Łazienka wyposażona jest w prysznic oraz pralkę.
- **Kuchnia gotowa do użycia:** Jasna kuchnia z oknem wyposażona jest w meble oraz sprzęt AGD.
- **Duża, funkcjonalna piwnica (6 m²):** Sucha, ogrzewana, z pełnymi ścianami – świetnie sprawdzi się jako bezpieczny magazyn na rowery, sprzęt plażowy czy przechowywanie sezonowych rzeczy.

## Lokalizacja, która oszczędza Twój czas

- **Centrum wydarzeń:** tuż przy deptaku, 100 m do Ratusza. Wszystkie restauracje, kawiarenki, sklepy i punkty usługowe masz w zasięgu kilkuminutowego spaceru.
- **Nadmorski klimat:** Do plaży i molo dojdziesz pieszo w około 15 minut (1,5 km).
- **Wygodne parkowanie:** Do dyspozycji mieszkańców jest zamknięty parking na terenie posesji – duży atut w ścisłym centrum Kołobrzegu.

## Stan prawny i finanse

- **Pełna własność:** Mieszkanie posiada czystą Księgę Wieczystą (brak obciążeń, pełna własność - brak spółdzielczego prawa).
- **Koszty utrzymania:** Opłaty eksploatacyjne wynoszą ok. 900 zł/mc (zawierają już ogrzewanie, ciepłą i zimną wodę, ścieki, wywóz śmieci, fundusz remontowy oraz utrzymanie części wspólnych).
- **Kupujesz potencjał, nie cudzy styl:** Oferta skalkulowana na poziomie 582 000 zł uwzględnia możliwość własnej aranżacji lub odświeżenia pomieszczeń. Zyskujesz dobrą cenę startową oraz czystą kartę do stworzenia wnętrza idealnie dopasowanego do Twoich potrzeb.

## Podsumowanie parametrów

- **Powierzchnia:** 63,2 m² + piwnica 6 m²
- **Piętro:** 2 (budynek z 1996 roku)
- **Liczba pokoi:** 3 (rozkładowe)
- **Wystawa okien:** Północ (rzeka/deptak) / Południe (dziedziniec)
- **Forma władania:** Pełna własność z KW
- **Cena: 582 000 zł - tylko 9 tys zł/m²**

Biuro Nieruchomości Horizon
ul. Bałtycka 11A/U2, 78-100 Kołobrzeg
534 577 183
biuro@nieruchomoscihorizon.pl

- **Dostępność:** Od zaraz

Zapraszam do kontaktu i obejrzenia mieszkania na żywo.

Biuro Nieruchomości Horizon
ul. Bałtycka 11A/U2, 78-100 Kołobrzeg
534 577 183
biuro@nieruchomoscihorizon.pl

## szczegóły oferty

| | | | |
|---|---|---|---|
| Status | **oferta aktualna** | Rodzaj transakcji | **SPRZEDAŻ** |
| Cena | **582 000, 00 PLN** | Rodzaj nieruchomości | **MIESZKANIE** |
| Cena za m2 | **9 208, 86 PLN** | Forma własności | **PEŁNA WŁASNOŚĆ** |
| Powierzchnia całkowita | **63, 20 m²** | Liczba pokoi | **3** |
| Umeblowanie | **PEŁNE** | Ilość pięter | **4** |
| Piętro | **2** | Wyposażenie łazienki | **PRYSZNIC, UMYWALKA** |
| Wyposażenie łazienki | **PEŁNE** | Rok budowy | **1996** |
| Wyposażenie kuchni | **PEŁNE** | Typ kuchni | **Z OKNEM, ODDZIELNA** |
| Liczba łazienek | **1** | Rozkład mieszkania | **DWUSTRONNE** |
| Rodzaj podłogi | **GRES, PANELE** | Źródło c.w. | **SIEĆ MIEJSKA** |
| Winda | **NIE** | Ogrzewanie | **C.O. GAZOWE** |
| Dostępne sieci | **internet światłowodowy** | Monitoring | **TAK** |
| Osiedle zamknięte | **TAK** | Domofon | **TAK** |
| Rodzaj rynku | **WTÓRNY** | Internet | **TAK** |
| Certyfikat energetyczny | **TAK** | Typ parkingu | **KOSTKA BRUKOWA** |
| Balkon | **TAK** | Najbliższa plaża | **1, 5km** |
| Najbliższy szpital | **300m** | Czynsz administracyjny | **900, 00 PLN** |
| Widok na północ | **TAK** | Widok na południe | **TAK** |
| Widok na zachód | **TAK** | Widok na wschód | **TAK** |

## kontakt do agenta



**Katarzyna Sochacka-Ostrówka**
właściciel biura, geodeta uprawniony - upr. nr 20972, licencjonowany pośrednik PFRN- nr lic. 26377

✆ 534 577 183
✉ biuro@nieruchomoscihorizon.pl