Mariusz Smardz
(Smardz Nieruchomości)
nr licencji: 27658

tel.: 690111222
email: biuro@smardznieruchomosci.pl

KOŁOBRZEG - OSIEDLE POLANKI | 97,95 m2 | 4 POKOJE | GARAŻ W CENIE | BASEN |

Mieszkanie na sprzedaż - Kołobrzeg, ul. Klonowa

cena **1 600 000** zł liczba pokoi: **4** pow. całkowita: **97,95 m²**



Na sprzedaż przestronne, 4-pokojowe mieszkanie o powierzchni 97,95 m2, położone na cenionym Osiedlu Polanki II przy ul. Klonowej w Kołobrzegu.

Nieruchomość wyróżnia się przede wszystkim dużą powierzchnią, funkcjonalnym układem oraz lokalizacją pozwalającą połączyć komfort codziennego życia z wypoczynkiem nad morzem.

To propozycja zarówno dla osób poszukujących komfortowego mieszkania do całorocznego zamieszkania, rodzinnego apartamentu nad Bałtykiem, jak również nieruchomości wakacyjnej lub inwestycyjnej.

MIESZKANIE - 97,95 m2

Mieszkanie zostało funkcjonalnie podzielone na przestronną część dzienną oraz prywatną część sypialnianą.

W skład mieszkania wchodzą:

- salon z aneksem kuchennym - ok. 32,26 m2,

- pokój - 13,41 m2,

- pokój - 12,80 m2,

- pokój - 8,70 m2,

- przestronny przedpokój - 18,95 m2,

- łazienka - 6,58 m2,

- druga łazienka / garderoba - ok. 5,24 m2,

- balkon - ok. 14,60 m2.

Centralnym punktem mieszkania jest ponad 32-metrowy salon z aneksem kuchennym, który pozwala wygodnie wydzielić strefę wypoczynkową, jadalnię oraz część kuchenną.

Trzy dodatkowe pokoje dają dużą swobodę aranżacyjną - mogą pełnić funkcję sypialni, pokojów dziecięcych, gabinetu do pracy lub pokoi dla gości.

Dużym atutem jest również przestronny przedpokój oraz dwie łazienki, co znacząco podnosi komfort użytkowania mieszkania przez większą rodzinę lub gości.

Jedno z pomieszczeń zostało częściowo wykorzystane jako garderoba, zapewniając dodatkową przestrzeń do przechowywania.

Do mieszkania przynależy także duży balkon o powierzchni ok. 14,60 m2, który stanowi dodatkową przestrzeń do wypoczynku.

GARAŻ W HALI GARAŻOWEJ W CENIE

Dużą zaletą oferty jest garaż znajdujący się w hali garażowej, który został już uwzględniony w cenie nieruchomości.

Kupujący nie ponosi dodatkowego kosztu jego zakupu ponad cenę ofertową 1 600 000 zł.

Własny garaż jest szczególnie praktycznym rozwiązaniem w nadmorskiej części Kołobrzegu, zwłaszcza w sezonie letnim, kiedy znalezienie ogólnodostępnego miejsca parkingowego w pobliżu plaży może być utrudnione.

OSIEDLE POLANKI - MORZE, ZIELEŃ I REKREACJA

Osiedle Polanki znajduje się w zachodniej części Kołobrzegu, w atrakcyjnym otoczeniu Parku Nadmorskiego, terenów zielonych oraz nadmorskich tras spacerowych i rowerowych.

Według materiałów dotyczących inwestycji osiedle znajduje się około 450 metrów w linii prostej od morza.

Lokalizacja pozwala korzystać ze wszystkich zalet nadmorskiego Kołobrzegu, a jednocześnie zapewnia większy spokój niż ścisłe centrum miasta.

Jednym z największych atutów Osiedla Polanki jest rozbudowana infrastruktura rekreacyjna dostępna dla mieszkańców.

Na terenie kompleksu znajdują się m.in.:

- zewnętrzny podgrzewany basen,

- sauna,

- sala fitness,

- strefa rekreacyjna,

- plac zabaw dla dzieci,

- zagospodarowane tereny zielone.

Osiedle jest ogrodzone i monitorowane, co zwiększa komfort oraz poczucie prywatności mieszkańców.

KOSZTY UTRZYMANIA - 1 288,88 ZŁ MIESIĘCZNIE

Istotnym atutem oferty jest możliwość przedstawienia kupującemu konkretnych i aktualnych kosztów utrzymania nieruchomości.

Zgodnie z zawiadomieniem zarządcy, miesięczne opłaty od września 2026 r. wynoszą 1 288,88 zł.

Kwota obejmuje m.in.:

- zaliczkę na utrzymanie części wspólnych,

- energię elektryczną części wspólnych,

- wynagrodzenie administracji,

- ochronę nieruchomości,

- utrzymanie czystości,

- konserwację windy,

- fundusz remontowy,

- fundusz remontowo-modernizacyjny Parku Rekreacyjnego,

- utrzymanie basenu i infrastruktury rekreacyjnej,

- zaliczki na zimną wodę i odprowadzanie ścieków,

- wywóz odpadów,

- zaliczkę na centralne ogrzewanie.

W ramach powyższej kwoty uwzględnione są więc nie tylko typowe koszty związane z utrzymaniem mieszkania i części wspólnych, ale również koszty funkcjonowania infrastruktury rekreacyjnej osiedla, w tym basenu.

Część opłat związanych z mediami ma charakter zaliczkowy i może ulegać zmianie w zależności od rzeczywistego zużycia, liczby mieszkańców oraz aktualnych stawek.

NIERUCHOMOŚĆ DO ZAMIESZKANIA, WYPOCZYNKU LUB INWESTYCJI

To mieszkanie daje znacznie więcej możliwości niż typowy niewielki apartament wakacyjny.

Blisko 98 m2 powierzchni, cztery pokoje, przestronny salon z aneksem, dwie łazienki, garderoba, duży balkon oraz garaż w hali garażowej w cenie tworzą komfortową przestrzeń zarówno do stałego zamieszkania, jak i wypoczynku większej rodziny.

Dodatkowym atutem jest lokalizacja blisko morza oraz możliwość korzystania z basenu, sauny, fitnessu i pozostałej infrastruktury rekreacyjnej bez konieczności opuszczania osiedla.

Nieruchomość może być wykorzystana jako komfortowe mieszkanie całoroczne, rodzinny apartament nad Bałtykiem, drugi dom nad morzem lub nieruchomość przeznaczona pod wynajem.

Cena sprzedaży wynosi 1 600 000 zł i obejmuje również garaż znajdujący się w hali garażowej.

Niniejsza oferta ma charakter wyłącznie informacyjny i nie stanowi oferty w rozumieniu Kodeksu Cywilnego. Dokładamy wszelkich starań, aby informacje dotyczące oferty były jak najbardziej precyzyjne.

informacje ogólne

Symbol	69	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Liczba pokoi	4	Powierzchnia całkowita	97, 95 m²
Piętro	parter	Ilość pięter	4
Standard	BARDZO DOBRY	Balkon	✓
Garaż	✓	Cena za m2	16 334, 86 PLN
Cena	1 600 000, 00 PLN		

informacje dodatkowe

Forma własności	WŁASNOŚĆ	Winda w nieruchomości	✓

więcej ofert na stronie **www.dobryadres.pl**