



Luxusapartment mit Panoramablick im Hanza Tower im Herzen von Stettin

293,000 € (1,249,000 PLN)

Baujahr 2021 2 Zimmer ~59 m²

Beschreibung

Exklusives Apartment mit Panoramablick im Hanza Tower, Stettin

Zum Verkauf steht ein hochwertig ausgestattetes Apartment mit einer Fläche von **58,68 m²**, gelegen im **17. Stock** des renommierten **Hanza Towers** – dem wohl prestigeträchtigsten Wohngebäude in Stettin.

Raumaufteilung:

- **Flur** – 7,05 m²
- **Badezimmer** – 6,45 m²
- **Schlafzimmer** – 12,14 m²
- **Wohnzimmer mit offener Küche** – 19,00 m²

- Ankleidezimmer – 4,17 m²
- Loggia – 9,85 m²

Gesamtfläche: 58,68 m²

Das Apartment besticht durch seine moderne Aufteilung sowie seine Ausstattung mit **hochwertigen Materialien**. Die **Bodentiefe Panoramafenster** durchfluten die Räume mit Tageslicht und bieten einen **atemberaubenden Blick über die Skyline von Stettin**.

Ausstattung und Komfort:

Das Apartment ist vollständig klimatisiert und verfügt über ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit integrierter Küchennische, ein separates Schlafzimmer, ein geschmackvoll ausgestattetes Badezimmer sowie ein Ankleidezimmer.

Highlights des Gebäudes:

- Exklusiver **Wellnessbereich** mit **Schwimmbad, Sauna und Whirlpool**
- **Fitnessstudio**
- **Panoramaterrasse** zur gemeinschaftlichen Nutzung
- **Restaurants und Café** im Gebäude
- **Kinderclub**
- **24/7 Sicherheitsdienst** und **Videoüberwachung**
- **Tiefgaragenstellplätze**
- **Highspeed-Internet (500 Mbit/s)** und **TV-Anschluss (UPC)** verfügbar

Die Wohnung liegt in der 17. Etage, wobei in der Beschreibung auch von Etage 10 die Rede ist. Die Aussicht, Höhe und gehobene Ausstattung bieten Ihnen exklusives Wohnen auf höchstem Niveau.

Erleben Sie Komfort, Sicherheit und Design in einer der besten Adressen Stettins.

Nebenkosten auf Anfrage.

Besichtigungen nach Vereinbarung.

Details

Immobilienart: Wohnung
Stadtteil – Wohngebiet: Zentrum
Gesamtfläche: 58,68 m²
Gebäudetyp: Apartmenthaus
Baujahr: 2021
Standard: Perfekt
Zustand des Gebäudes: Neuwertig
Wandmaterial: Sonstiges
Küchentyp: Offene Küche
Badezimmerfläche: 6,45 m²
Zufahrtsstraße: Hauptstraße
Zimmerfläche: 19,12 m²
Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):
28
Warmwasserquelle: Städtisches Netz
Heizung: Fernwärme (städtisches Netz)
Telefonanschluss: Ja

Aufzug im Gebäude: Ja
Klimaanlage: Ja
Internetanschluss: Ja
Kabelfernsehen: Ja
Alarmanlage: Ja
Sicherheitsdienst: Ja
Videoüberwachung: Ja
Türsprechanlage: Ja
Rezeption: Ja
Fenstertyp: —
Bodenbelag: Terrakotta
Umzäunung: Komplett eingezäunt
Garage: Ja
Sauna: Ja
Behindertengerechte Ausstattung: Ja
Kamin: Ja
Südliche Ausrichtung: Ja

Eigenschaften der Immobilie

Aufzug Klimaanlage Sicherheit Empfang Zaun Garage Barrierefrei
Kamin

Stettin

Szczecin (deutsch Stettin) ist die größte Stadt im Nordwesten Polens, an der Oder und nahe dem Stettiner Haff. Sie verfügt über einen großen Seehafen und eine historische Altstadt. Sehenswert sind die mittelalterliche Hakenterrasse (Chrobry-Ufer) am Fluss mit Blick auf den Hafen, die Altstadt mit dem Rathaus sowie zahlreiche Museen (z. B. Pommersches Landesmuseum). Obwohl nicht direkt am Meer gelegen, spürt man maritimes Flair durch den Fluss und das Haff. Das Klima ist kontinental beeinflusst, im Sommer aber kühl durch die Ostseewinde.

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.

Zusammenarbeit mit uns

Wir sind ein Immobilienbüro, das mit Maklerbüros in der Woiwodschaft Westpommern in Polen zusammenarbeitet. Dabei vertreten wir stets nur eine Seite der Transaktion – nämlich den Kunden aus Deutschland und den DACH-Ländern. In seinem Namen verhandeln wir den Preis, prüfen das Angebot und übernehmen sämtliche Formalitäten.

Auch nach dem Kauf stehen wir unseren Kunden beratend zur Seite und bleiben mit ihnen in Kontakt. Auf Wunsch unterstützen wir auch bei der Renovierung oder umfassenden Sanierung der Immobilie. Darüber hinaus bieten wir die Verwaltung von vermieteten Immobilien an – im Raum Stettin und der näheren Umgebung.

Wir legen großen Wert auf klare Regeln und ein faires Miteinander. Unsere Provision entspricht den in Polen üblichen Sätzen: 3,69% des Kaufpreises bei Wohnungen und Häusern sowie 6,15% bei Grundstücken. Die Provision wird beim Notar im Rahmen der Vertragsunterzeichnung fällig und bezahlt.

Wir arbeiten mit einer renommierten deutschsprachigen Notarkanzlei in Stettin zusammen.

Steuerliche Vorteile

Beim Erwerb von Bestandsimmobilien fällt lediglich eine geringe Grunderwerbsteuer an, die bei Immobilien auf dem Zweitmarkt 2% und bei Immobilien auf dem Erstmarkt 0% beträgt. Darüber hinaus richtet sich die Grundsteuer in Polen nach der Fläche und ist äußerst niedrig.



Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41