



Luxus-Apartment im Hanza Tower Stettin mit Panoramablick aus dem 21. Stock

449,000 € (1,899,999 PLN)

Baujahr 2022 3 Zimmer ~86 m²

Beschreibung

Luxuriöses Apartment in der Hanza Tower – Panoramaausblick über Stettin

Wir freuen uns, Ihnen dieses exklusive Apartment im modernsten und höchsten Gebäude Stettins – dem prestigeträchtigen Hanza Tower – zum Kauf anbieten zu dürfen. Die Wohnung befindet sich im 21. Stock und bietet einen atemberaubenden Blick auf die Skyline der Stadt.

Erstklassige Lage

Inmitten des Stadtzentrums gelegen, mit direktem Zugang zu allen wichtigen Punkten Stettins. Die östliche und südliche Ausrichtung sorgt für reichlich Tageslicht und sonnendurchflutete Wohnräume.

Hanza Tower – Luxus und Komfort im Alltag

Der Hanza Tower vereint modernes Design mit höchstem Wohnkomfort. Zu den Annehmlichkeiten des Gebäudes gehören:

- 6 schnelle Aufzüge,
- Elegantes Lobby mit 24-Stunden-Rezeption,
- Wellnessbereich mit Pool, Spa und Panorama-Terrasse im 27. Stock,
- Modernste Gebäudetechnik: Lüftungssystem mit Wärmerückgewinnung, Klimaanlage sowie Wärmepumpen zur Heizungsunterstützung.

Wohnungslayout (86 m²)

Das Apartment überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung:

- **Wohnbereich mit offener Küche (41 m²)**
Großzügiger, lichtdurchfluteter Wohnraum mit maßgefertigter, voll ausgestatteter Küche. Edle Möbel und großflächige Glasfronten bieten einen spektakulären Ausblick auf Stettins Panorama.
- **Badezimmer (6 m²)**
Ausgestattet mit Badewanne, Dusche, WC sowie einer maßgeschneiderten Einbaulösung mit Waschmaschine.
- **Zwei Schlafzimmer (16 m² & 10 m²)**
Beide Zimmer bieten einen hervorragenden Blick auf die Oder und schaffen eine ruhige, komfortable Schlafatmosphäre.

Alle Räume sind dank bodentiefer Fenster lichtdurchflutet. Das gesamte Apartment verfügt über integrierte Klimaanlage. Die Heizung wird effizient über zentrale Wärmepumpen reguliert.

Zusätzliche Optionen (gegen Aufpreis):

- Tiefgaragenstellplatz: **€25.880** (PLN 110.000)
- Abstellraum im Gebäude (4,74 m²): **€14.120** (PLN 60.000)

Dieses Angebot bietet eine seltene Gelegenheit, in einer der exklusivsten Adressen Stettins zu wohnen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – Ihr neues Zuhause mit Weitblick erwartet Sie!

Details

Zu verkaufen: Exklusive Wohnung im Herzen der Stadt – Bezugsfrei ab 04.10.2024

Preis: ~1 999 999 PLN~

Lage: Stadtzentrum

Wohnfläche: 86,09 m²

Baujahr: 2022

Gebäudeart: Apartmenthaus

Zustand der Immobilie: Neuwertig

Etagenanzahl (inkl. EG): 26

Etage: Hochparterre bis oberste Etage

Bauweise: Sonstige

Fenster: Kunststofffenster

Bodenbelag: Fliesen

Ausstattung:

- Klimaanlage
- Internetanschluss
- Kabel-TV
- Telefonleitung
- 400V Starkstromanschluss
- Voll ausgestattete Küche:
Kühlschrank, Backofen,
Geschirrspüler, Waschmaschine
- Aufzug vorhanden
- Barrierefreier Zugang
- Süd- und Ostblick
- Badezimmer mit Tageslicht

Raumaufteilung:

- Zimmergrößen: 16 m² + 10 m²
- Offene Küche (Einbauküche als Wohnküchenkonzept)
- Badezimmer: 6 m²
- Ausstattung: Badewanne, Duschkabine, Waschbecken, Handtuchheizkörper, Waschmaschine

Gemeinschaftseinrichtungen & Sicherheit:

- Videoüberwachung
- Rezeption
- Zugangskontrolle über Gegensprechanlage
- Objektbewachung
- Vollumzäuntes Gelände
- Garage & Stellplatz (1 Pkw-Stellplatz inklusive)
- Sauna im Gebäude

Energieversorgung:

- **Zentrale Warmwasserversorgung**
über das städtische Netz
- **Zentralheizung (Fernwärme)**

- **Gastronomie**
 - **Bank**
 - **Schwimmbad**
-

Infrastruktur in unmittelbarer Nähe:

- **Öffentliche Verkehrsmittel**
- **Grundschule**
- **Kindergarten**
- **Supermarkt**
- **Apotheke**
- **Fitnessstudio**

Diese hochwertige Wohnung bietet modernen Wohnkomfort im Stadtzentrum. Ideal für anspruchsvolle Kunden, die zentral, sicher und stilvoll wohnen möchten. Dank optimaler Infrastruktur eignet sie sich sowohl zur Eigennutzung als auch als exzellente Kapitalanlage.

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

Eigenschaften der Immobilie

Aufzug Klimaanlage Sicherheit Empfang Zaun Garage Barrierefrei

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.



Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41

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.