



## Top-Investment in Stettin: Zwei verbundene Apartments im exklusiven Hanza Tower

**354,000 € (1,500,000 PLN)**

Baujahr 2021   2 Zimmer   ~68 m<sup>2</sup>

### Beschreibung

**Einzigartige Investitionsmöglichkeit in der renommierten Hanza Tower, Szczecin**

Wir präsentieren eine exklusive Anlageimmobilie im prestigeträchtigen Hanza Tower – dem höchsten Gebäude in Szczecin, zentral gelegen im Herzen der Stadt. Diese Immobilie besteht aus zwei modern ausgestatteten Apartments mit einer Gesamtfläche von 68,12 m<sup>2</sup>, die durch eine Verbindungstür miteinander verbunden sind. Diese clevere Lösung ermöglicht eine flexible Nutzung: sowohl als zwei separate Einheiten als auch als eine großzügige, zusammengelegte Wohnung.

### Highlights der Immobilie

- **Flexible Vermietung:** Die Apartments können unabhängig voneinander oder zusammen genutzt werden – ideal zur Maximierung des Renditepotenzials und zur Anpassung an verschiedene Gästebedürfnisse.
- **Top-Lage:** Der Hanza Tower liegt mitten in der Stadt, in unmittelbarer Nähe zu Sehenswürdigkeiten, kulturellen Einrichtungen und Geschäftsvierteln. Ein perfekter Standort für Geschäftsreisende und Touristen.
- **Luxuriöse Ausstattung im Gebäude:**
  - Wellnessbereich mit Schwimmbad sowie Trocken- und Dampfsauna
  - Selbstbedienungswaschsalon
  - Aussichtsplattform im 27. Stock mit beeindruckendem Panorama über die Stadt
  - Clubs für Kinder, Jugendliche und Erwachsene
  - Zahlreiche Restaurants und Cafés im Gebäude

### Sofortiger Betrieb mit bestehender Struktur

Diese Immobilie ist bereits als erfolgreiche Kurzzeitvermietung etabliert – mit aktiven Buchungen, Präsenz auf **Booking.com** und bestehender eigener Website. Der nahtlose Übergang in die Weiterführung des Geschäfts ist damit ohne zusätzlichen Aufwand möglich.

### Umgebung & Attraktionen

Die hervorragende Lage des Hanza Towers in der Stadtmitte bietet unmittelbaren Zugang zu beliebten Attraktionen:

- Schloss der Pommerschen Herzöge
- Chrobry-Wälle mit Blick auf die Oder
- Kasprowicz-Park mit viel Grünfläche
- Philharmonie Mieczysław Karłowicz – architektonisches Highlight und Veranstaltungsort für Konzerte

Diese zentrale Lage zieht ganzjährig zahlreiche Besucher an und sorgt für eine stabile Nachfrage nach Kurzzeitvermietungen.

Diese Immobilie bietet eine **sofort startklare Investition** mit sicherem Einnahmepotenzial ab dem ersten Tag. Die Kombination aus moderner Ausstattung, luxuriösen Annehmlichkeiten, einer einzigartigen Lage und bewährtem Geschäftsbetrieb macht dieses Angebot besonders attraktiv für Anleger, die nach einer renditestarken Immobilie im Herzen von Szczecin suchen.

Entdecken Sie das Potenzial dieses Projekts und profitieren Sie vom hohen Standard und der Exklusivität der Hanza Tower!

## Details

**Objekttyp:** Wohnung

**Verfügbar ab:** 15.01.2025

**Stadtteil:** Zentrum

**Gesamtfläche:** 68,12 m<sup>2</sup>

**Gebäudetyp:** Apartmenthaus

**Baujahr:** 2021

**Standard:** Sehr gut

**Wandmaterial:** Porenbeton

**Küchentyp:** Kochnische

**Anzahl der Badezimmer:** 2

**Anzahl der Stockwerke (inkl.**

**Erdgeschoss):** 28

**Warmwasserversorgung:** Städtisches Netz

**Heizung:** Fernwärme aus dem städtischen Netz

**Ausstattung und Sicherheit:**

- Aufzug: Ja
- Alarmanlage: Ja
- Sicherheitsdienst: Ja

- Videoüberwachung: Ja
- Gegensprechanlage: Ja
- Rezeption: Ja

**Fenster:** Kunststofffenster

**Bodenbeläge:** Fliesen, Paneele

**Garage:** Ja

**Lage & Infrastruktur (alles in der Nähe):**

- Schwimmbad
- Park
- Geschäft / Supermarkt
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Grundschule
- Hochschule / Universität
- Öffentliche Verkehrsmittel
- Apotheke
- Gastronomiebetriebe
- Fitnessstudio
- Bank
- Spielplatz

## **Eigenschaften der Immobilie**

Aufzug   Sicherheit   Empfang   Garage

## 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.