



## Exklusives Apartment im Hanza Tower Stettin mit Panorama und hochwertiger Ausstattung

**370,000 € (1,566,600 PLN)**

Baujahr 2022   2 Zimmer   ~70 m<sup>2</sup>

### Beschreibung

#### Stilvoller Apartment im Hanza Tower – Mit Panorama über Stettin

Willkommen zu einer besonderen Gelegenheit: Dieses exklusive Apartment befindet sich im renommierten Hanza Tower im Herzen von Stettin und bietet ein einzigartiges Wohnerlebnis in urbanem Luxus.

#### Ein Highlight mit Weitblick

Ein besonderes Merkmal des Hanza Tower ist der gemeinschaftliche Aussichtsterrasse im 27. Stock. Hier können Sie entspannen und den beeindruckenden Panoramablick

über die Stadt sowie auf den Dąbskie-See genießen – besonders bei Sonnenuntergang ein unvergessliches Erlebnis.

**Hochwertiges Interieur & durchdachtes Design**

Die Wohnung wurde mit viel Liebe zum Detail und unter Verwendung hochwertiger Materialien ausgestattet. Schon im Eingangsbereich überzeugt eine großzügige Garderobe mit integrierten Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner – clever versteckt und praktisch zugleich.

**Schlafzimmer mit Stil**

Rechts vom Eingangsbereich befindet sich das gemütliche Schlafzimmer, das hinter eleganten Schiebetüren verborgen liegt. Eine moderne, raumhohe Garderobe bietet großzügigen Stauraum.

**Offener Wohnbereich mit Atmosphäre**

Das Herzstück des Apartments ist der offen gestaltete Wohnbereich. Dieser teilt sich stilvoll in eine gemütliche Lounge-Zone und einen Essbereich mit moderner Küchenzeile. Die geschmackvolle Beleuchtung unterstreicht das moderne Ambiente und schafft eine angenehme Atmosphäre.

Der Wohnbereich öffnet sich zu einem großzügigen, verglasten Balkon mit Glasfronten auf zwei Seiten – perfekt, um die Aussicht zu genießen oder laue Sommerabende zu verbringen.

**Voll ausgestattete Traumküche**

Die moderne Küche ist mit hochwertigen Möbeln und vollständigen Haushaltsgeräten ausgestattet. Dank der offenen Gestaltung ist sie ideal für gemeinsames Kochen und gemütliche Abende mit Gästen.

**Möbliert & Einzugsbereit**

Das Apartment wird komplett möbliert und voll ausgestattet verkauft. Hier können Sie direkt einziehen – oder das Objekt als attraktive Kapitalanlage nutzen.

### Zusammenfassung der Ausstattung:

- Zentrale Lage im Hanza Tower, Stettin
- Zugang zur Panorama-Dachterrasse im 27. Stock
- Modernes Design & hochwertige Materialien
- Möbliert & komplett ausgestattet
- Offener Wohn- & Küchenbereich
- Separates Schlafzimmer mit Einbauschränk
- Großzügiger verglaster Balkon
- Garderobenbereich mit Waschmaschinenanschluss
- Ideal für Eigennutzer oder als Investitionsobjekt

Für weitere Informationen oder eine virtuelle Besichtigung kontaktieren Sie uns gerne. Dieses außergewöhnliche Apartment bietet eine seltene Gelegenheit, stilvoll im Herzen einer wachsenden europäischen Stadt zu wohnen.

## Details

**Immobilientyp:** Wohnung

**Verfügbar ab:** 18.04.2025

**Stadtteil / Wohngegend:** Zentrum

**Gesamtfläche:** 70,00 m²

**Grundstückseigentum:** Eigentum

**Gebäudetyp:** Apartmenthaus

**Baujahr:** 2022

**Standard:** Perfekter Zustand

**Wandmaterial:** Sonstiges

**Küchentyp:** Offene Küche

**Anzahl der Badezimmer:** 1

**Anzahl der Etagen (einschließlich Erdgeschoss):** 27

**Raumhöhe:** 300 cm

**Warmwasserversorgung:** Fernwärme

**Heizung:** Zentralheizung aus dem städtischen Netz

**Aufzug vorhanden:** Ja

### **Ausstattung:**

- Kühlschrank: Ja
- Backofen: Ja
- Geschirrspüler: Ja
- Mikrowelle: Ja
- Fenster: Aluminium

### **Sicherheitsmerkmale:**

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

## **Eigenschaften der Immobilie**

Aufzug   Sicherheit   Empfang   Balkon

## 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.