



Luxus-Apartment im Hanza Tower Stettin mit Panoramablick aus dem 16. Stock

305,000 € (1,290,000 PLN)

Baujahr 2021 2 Zimmer ~59 m²

Beschreibung

**Exklusives Apartment im Hanza Tower – 16. Etage mit spektakulärem
Panoramablick über Stettin!**

Willkommen in einem einzigartigen Zwei-Zimmer-Apartment im hochmodernen und renommierten Hanza Tower – einem der markantesten Hochhäuser im Zentrum von Stettin.

Objektbeschreibung:

- **Fläche:** 58,81 m²
- **Etage:** 16 von 27
- **Aufteilung:**

- Großzügiges Wohnzimmer mit offener Küche
- Separates Ankleidezimmer
- Modernes Bad mit Dusche
- **Fenster:** Panorama-Fenster mit atemberaubendem Blick auf die Stadt
- **Zustand:** Hochwertig ausgestattet und bezugsfertig

Dieses Apartment besticht durch seine hochwertige Innenausstattung, modernes Design und einen sehr guten Grundriss. Die großen Fenster verleihen der Wohnung viel Tageslicht und eröffnen einen fantastischen Ausblick auf die Stettiner Skyline – Tag und Nacht ein unvergessliches Erlebnis.

Besondere Merkmale des Gebäudes:

- **Panoramablick** auf das Stadtzentrum vom 16. Stock aus
- **Zugang zur exklusiven Skyterrasse** im 27. Stock – perfekt zum Entspannen und Genießen einzigartiger Sonnenuntergänge
- **Innenpool** zur freien Nutzung für Bewohner
- **Repräsentative Lobby** mit 24-Stunden-Rezeption und Sicherheitsdienst
- **Schnelle Aufzüge**, moderne Bauweise und futuristische Architektur

Zusätzliche Optionen:

- **Tiefgaragenstellplatz** auf Ebene -3 kann zusätzlich für €31.540 (PLN 135.000) erworben werden

Top-Lage im Herzen Stettins:

Der Hanza Tower befindet sich mitten im Stadtzentrum und bietet einen hervorragenden Anschluss an öffentliche Verkehrsmittel sowie eine Vielzahl von Geschäften, Restaurants, Hochschulen und kulturellen Einrichtungen in unmittelbarer Nähe.

Diese Immobilie ist ideal für alle, die urbanes Leben mit einem Hauch von Luxus verbinden möchten – ob zur Eigennutzung oder als exklusive Kapitalanlage.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins. Willkommen im neuen Zuhause über den Dächern der Stadt!

Details

Immobilientyp: Wohnung

Stadtteil – Wohngebiet: Śródmieście-Centrum

Gesamtfläche: 58,81 m²

Gebäudetyp: Apartmenthaus

Baujahr: 2021

Standard: Perfekt

Zustand des Gebäudes: Neuwertig

Etagenanzahl (inkl. Erdgeschoss): 27

Etage: —

Aufzug: Ja

Zimmeraufteilung:

- Helle, offene Küche mit Durchreiche
- 1 Badezimmer
- Separate Garderobe

Ausstattung der Küche:

- Kühlschrank
- Backofen
- Geschirrspüler
- Elektroherd

Badezimmersausstattung:

- Waschbecken
- WC
- Dusche
- Handtuchheizkörper

Fensterart: Aluminiumfenster

Internetanschluss: Ja

Kabelfernsehen: Ja

Sicherheitsausstattung:

- 24-Stunden-Sicherheitsdienst
- Videoüberwachung
- Rezeption / Empfang

Parkmöglichkeiten:

- Tiefgaragenstellplatz inklusive (1 Platz)

Zusätzliche Merkmale:

- Große Fensterflächen
- Hoher Standard und modernes Design
- Ideal für Singles, Paare oder als Investition

Diese neuwertige Wohnung befindet sich in einem modernen Apartmenthaus im Herzen von Śródmieście-Centrum. Dank der zentralen Lage sind zahlreiche Geschäfte, Restaurants, kulturelle Einrichtungen und Verkehrsanbindungen in unmittelbarer Nähe.

Die Immobilie besticht durch ihre hochwertige Ausstattung und ihr durchdachtes Raumkonzept. Die offene Küche mit Durchreiche lädt zum Kochen und Verweilen ein. Moderne Technik, ein stilvolles Badezimmer sowie Aluminiumfenster bieten zusätzlichen Komfort.

Das Gebäude bietet eine Vielzahl an Annehmlichkeiten wie Aufzüge, ein durchgehendes Sicherheits- und

Überwachungssystem sowie einen freundlichen Rezeptionsbereich. Ein privater Tiefgaragenplatz rundet das Angebot ab.

Ein ideales Zuhause für alle, die urbanen Lifestyle mit Komfort und Sicherheit verbinden möchten.

Eigenschaften der Immobilie

Aufzug Sicherheit Empfang Garage Garderobe

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.

Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41

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.