



## **Stettin: Modernes 2-Zimmer-Apartment mit Balkon im exklusiven Hanza Tower**

**243,000 € (1,029,000 PLN)**

Baujahr 2020   2 Zimmer   ~49 m<sup>2</sup>

### **Beschreibung**

#### **Modernes 2-Zimmer-Apartment im Hanza Tower – Zentrum von Stettin**

Entdecken Sie dieses stilvoll eingerichtete 2-Zimmer-Apartment im 8. Stock des prestigeträchtigen Hanza Tower in der Innenstadt von Stettin.

### **Wohnfläche & Aufteilung**

Die Wohnung verfügt über ca. 48,88 m<sup>2</sup> und beeindruckt mit einem durchdachten Grundriss bestehend aus:

- einem lichtdurchfluteten Wohnzimmer mit offenem Küchenbereich
- einem gemütlichen Schlafzimmer
- einem modernen Badezimmer mit Dusche

- einem Balkon mit Zugang sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer

Durch die doppelte Balkontüröffnung entsteht ein angenehmes Raumgefühl mit fließendem Übergang zwischen Innen- und Außenbereich.

### Ausstattung & Zustand

Das im Jahr 2020 errichtete Gebäude entspricht höchsten Standards:

- Hochwertige Vinylböden
- Maßgefertigte Einbaumöbel
- Zentralheizung und Warmwasser über das städtische Netz
- Aufzug im Haus vorhanden
- Video-Gegensprechanlage

Das Apartment befindet sich in einem hervorragenden Zustand und ist bezugsfertig.

### Gebäude & Extras

Der Hanza Tower überzeugt durch luxuriöse Gemeinschaftsbereiche und bietet den Bewohnern Zugang zu einem großzügigen Schwimmbad – ideal zum Entspannen nach einem langen Tag.

### Lage

Mitten im Herzen von Stettin gelegen, vereint dieser Standort urbanes Leben mit höchstem Wohnkomfort. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, kulturelle Einrichtungen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe.

### Weitere Informationen

- Wohnungstyp: Apartment
- Lage: Zentrum, Stettin
- Gesamtfläche: 48,88 m<sup>2</sup>
- Etage: 8. von insgesamt 28 Etagen
- Zustand: neuwertig
- Baujahr: 2020
- Heizungsart: Fernwärme

- Warmwasser: städtisches Netz
- Aufzug: vorhanden
- Badezimmer: 1
- Küche: offener Küchenbereich (Anbauküche)
- Monatliche Betriebskosten: ca. €282 (PLN 1.200)

Wir laden Sie herzlich zu einer Besichtigung ein! Dieses Apartment bietet eine ausgezeichnete Gelegenheit für Eigennutzer oder Kapitalanleger, die Wert auf Komfort, Design und Toplage legen.

## Details

### **Wohnung im Zentrum – Neuwertiger Zustand, bezugsbereit**

**Objekttyp:** Wohnung

**Lage:** Zentrum

**Wohnfläche:** 48,88 m<sup>2</sup>

**Gebäudetyp:** Apartmenthaus

**Baujahr:** 2020

**Zustand:** Ideal – bezugsfertig ohne Renovierung

**Bauweise:** Porenbeton

**Etagenzahl:** 28

**Etage:** Hochhaus mit Aufzug

Diese moderne, helle Wohnung befindet sich in einem exklusiven Apartmentgebäude im Herzen der Stadt, das 2020 erbaut wurde. Die Immobilie befindet sich in idealem Zustand und ist sofort bezugsbereit.

### **Raumaufteilung:**

Die Wohnfläche von 48,88 m<sup>2</sup> ist optimal

geschnitten mit einem offenen Wohnbereich, in dem sich ein stilvoller Küchen-Anschluss (offene Küche) befindet, sowie einem geräumigen Badezimmer.

### **Ausstattung:**

- Hochwertiger Bau aus Porenbeton
- Zentrale Warmwasserversorgung und Heizung aus dem städtischen Netz
- Aufzug vorhanden – komfortabler Zugang zu allen Etagen
- Gegensprechanlage

Dank der zentralen Lage genießen Sie eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie unmittelbare Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Einrichtungen. Ideal sowohl als Eigenheim als auch als Kapitalanlage.

## Eigenschaften der Immobilie

Aufzug   Balkon   Sicherheit   Empfang

## 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.