



## Exklusives 3-Zimmer-Apartment im Hanza Tower mit Panorama in Stettin – 21. Etage

**411,000 € (1,740,000 PLN)**

Baujahr 2021   3 Zimmer   ~81 m<sup>2</sup>

### Beschreibung

#### **Exklusives Apartment in der Hanza Tower - Leben mit Aussicht im Herzen von Stettin**

Die Hanza Tower ist ein moderner Wohnhochhaus im Zentrum von Stettin (Szczecin), fertiggestellt im Jahr 2021. Das architektonisch markante Gebäude bietet nicht nur ein stilvolles Erscheinungsbild, sondern auch eine Vielzahl an komfortablen Annehmlichkeiten für anspruchsvolle Bewohner.

#### **Highlights der Immobilie:**

- **Wohnfläche:** 81,29 m<sup>2</sup>

- **Etage:** 21. Stock
- **Zimmer:** 3 großzügige Räume
- **Panoramaverglasung** über die gesamte Raumhöhe
- **Raumhöhe:** 3 Meter
- **Zustand:** zur individuellen Gestaltung im Rohbauzustand (Entwicklerstandard)
- **Klimaanlage** für ganzjährigen Komfort

Das Apartment besticht durch eine eindrucksvolle Aussicht auf die Werften und das Wasser – ein täglicher Genuss von Sonnenauf- bis Sonnenuntergang. Durch die Panoramafenster und die beeindruckende Deckenhöhe entsteht ein einzigartiges Gefühl von Weite und Eleganz.

### **Ausstattung & Annehmlichkeiten im Gebäude:**

- Rezeption mit Concierge-Service
- Wellnessbereich mit Spa, Fitnessstudio und Schwimmbad
- Eigener Kinderbereich/Spielzimmer
- Selbstbedienungswäscherei
- Restaurants und Cafés im Gebäude
- Moderne, leise Aufzüge für höchsten Fahrkomfort
- Zugang für Menschen mit eingeschränkter Mobilität
- Überwachter Fahrradraum
- Sicherheitsdienst und Videoüberwachung rund um die Uhr

Optional besteht die Möglichkeit, einen **Doppelstellplatz** in der Tiefgarage zu mieten oder zu kaufen (gegen Aufpreis).

### **Ihre Vorteile auf einen Blick:**

- Zentrale Lage in Stettin – optimal für Wohnen und Arbeiten
- Hochwertiges, modernes Wohnumfeld
- Absolut sichere Wohnatmosphäre
- Zahlreiche Freizeit-, Wellness- und Fitnessmöglichkeiten direkt im Gebäude

- Raum zur persönlichen Verwirklichung durch flexible Innenraumgestaltung

**Die Hanza Tower ist mehr als ein Wohnort - sie ist ein Lebensgefühl. Entdecken Sie modernes Wohnen mit Stil, Komfort und spektakulären Ausblicken - mitten in der pulsierenden Stadt Stettin.**

## Details

**Exklusive Neubauwohnung im Zentrum - Bezugsfrei ab dem 07.01.2025**

**Objekttyp:** Wohnung

**Lage:** Stadtzentrum

**Wohnfläche:** 81,29 m<sup>2</sup>

**Gebäudetyp:** Apartmenthaus

**Baujahr:** 2021

**Zustand:** Rohbaustandard (vom Bauträger)

**Bauweise:** Porenbeton

### **Raumaufteilung:**

- Wohn-/Essbereich mit offener Küche: 32,72 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer 1: 18,80 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer 2: 12,35 m<sup>2</sup>
- Badezimmer: 1
- Separates WC: 1

**Küche:** Offene Wohnküche

**Etagenanzahl im Gebäude:** 27

**Raumhöhe:** ca. 3,00 m

### **Ausstattung:**

- Fenster: Kunststoff

- Bodenbelag: Beton (Rohbauzustand)
- Aufzug: Ja
- Alarmanlage: Ja
- Sicherheitsdienst: Ja
- Videoüberwachung: Ja
- Rezeption: Ja
- Heizung: Fernwärme
- Warmwasser: Fernwärme
- Tiefgarage: Ja

### **Lage & Infrastruktur:**

- Schwimmbad: in der Nähe
- Parkanlagen: in der Nähe
- Supermarkt: in der Nähe
- Kindergarten: in der Nähe
- Grundschule: in der Nähe
- Universität / Hochschule: in der Nähe
- Öffentliche Verkehrsmittel: in der Nähe
- Apotheke: in der Nähe
- Gastronomiebetriebe: in der Nähe
- Fitnessstudio: in der Nähe
- Bank: in der Nähe
- Kinderspielplatz: in der Nähe

**Frühere Preisvorstellung:**

1.790.000 PLN

Ein attraktives Wohnangebot in  
einem modernen Hochhaus mitten  
im Herzen der Stadt. Ob zur

Eigennutzung oder als  
zukunftsichere Kapitalanlage – diese  
Wohnung bietet Raum, Komfort und  
eine hervorragende Lage. Ideal für  
anspruchsvolle Stadtbewohner!

**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.



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.