



Stilvolles Apartment im Hanza Tower Stettin – Luxus und Komfort im Stadtzentrum

179,000 € (760,000 PLN)

Baujahr 2020 2 Zimmer ~36 m²

Beschreibung

Modernes Apartment im Hanza Tower – Stil, Komfort und exklusive Annehmlichkeiten!

Zum Verkauf steht ein außergewöhnliches Apartment in der renommierten Wohnanlage Hanza Tower, im Herzen der Stadt gelegen.

Highlights der Immobilie:

- **Einladender Eingangsbereich:** Der durchdachte Vorraum trennt elegant den Wohnbereich von der Eingangszone und sorgt für Privatsphäre und Komfort.

- **Überdachte Terrasse:** Perfekt zum Entspannen – bei jedem Wetter ein idealer Rückzugsort im Freien.
- **Vollständig ausgestattet:** Das Apartment ist sofort bezugsfertig und eignet sich sowohl zum Selbstbezug als auch zur Vermietung.
- **Moderne LED-Beleuchtung:** Energiesparende und stilvolle Lichtlösungen in allen Räumen.
- **24/7 Sicherheit:** Videoüberwachung und Wachdienst bieten ein hohes Maß an Sicherheit.
- **Klimaanlage:** Ganzjährig ideale Temperatur in allen Wohnbereichen.
- **Integriertes Soundsystem:** Hochwertige Audiolösung mit in die Decke integrierten Lautsprechern – Musikgenuss in jedem Raum.

Zusätzliche Vorteile für Eigentümer:

Als Bewohner des Hanza Towers profitieren Sie von exklusiven Annehmlichkeiten, die Ihren Alltag noch komfortabler gestalten – darunter Spa-Zonen, Fitnessstudio, Concierge-Service und repräsentative Empfangsbereiche.

Raumaufteilung:

Die Architektur des Apartments wurde sorgfältig geplant, um die verfügbare Fläche optimal zu nutzen. Der Grundriss bietet sowohl Funktionalität als auch Wohnkomfort auf höchstem Niveau.

Warum dieses Apartment?

Das Hanza Tower steht für urbanen Luxus in zentraler Lage. Die Kombination aus moderner Architektur, qualitativ hochwertiger Ausstattung und einem außergewöhnlichen Serviceangebot macht diese Immobilie zur perfekten Wahl – sei es für den Eigenbedarf oder als renditestarke Kapitalanlage.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung einer Besichtigung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Details

Immobilienart: Wohnung

Stadtteil - Wohngegend: Zentrum

Gesamtfläche: 36,39 m²

Gebäudetyp: Bürogebäude

Baujahr: 2020

Standard: Perfekter Zustand

Gebäudestatus: Neuwertig

Wandmaterial: Kalksandstein

Küchentyp: Kochnische

Anzahl der Badezimmer: 1

Anzahl der Etagen (inkl.

Erdgeschoss): 27

Aufzug vorhanden: Ja

Eigenschaften der Immobilie

Aufzug 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.



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.