



## Luxusapartment im Hanza Tower: Stilvoll wohnen im Herzen von Stettin

**342,000 € (1,450,000 PLN)**

Baujahr 2021   2 Zimmer   ~70 m<sup>2</sup>

### Beschreibung

#### Exklusiver Design-Apartment im Herzen von Szczecin – Hanza Tower

Willkommen in einem einzigartigen Zuhause mit Stil: Dieses luxuriöse Apartment liegt im 8. Stock des renommierten Hanza Towers – einem Wahrzeichen moderner Architektur im Zentrum von Szczecin. Mit einem perfekten Zusammenspiel aus Eleganz, Komfort und hochwertigen Materialien ist diese Immobilie eine seltene Gelegenheit für anspruchsvolle Käufer oder Investoren.

**Stilvolles Interieur & durchdachtes Design**

Auf rund 70 m<sup>2</sup> erwartet Sie ein kunstvoll gestaltetes Apartment im Stil des modernen Glamours mit einem Hauch von Art déco. Edle Materialien wie samtige Stoffe, goldfarbene Akzente, hochwertiges Naturholz, stilvolle Tapeten und Designer-Leuchten sorgen für ein exklusives Wohnambiente. Große, bodentiefe Fenster durchfluten die Räume mit Tageslicht und bieten einen weiten Blick über die Skyline der Stadt.

Das Apartment verfügt über: - Offenen Wohnbereich mit integrierter Küchenzeile - Hochwertige Ausstattung und geschmackvolle Möblierung - Fußbodenheizung für angenehmen Wohnkomfort - Klimaanlage und elektrische Vorhänge für moderne Wohntechnologie

**Leben im Hanza Tower**

Dieses Gebäude wurde 2021 erbaut und setzt Maßstäbe in Design und Wohnqualität. Als Bewohner des Hanza Tower profitieren Sie von erstklassigen Annehmlichkeiten und umfassender Sicherheit:

- Repräsentative Lobby mit Rezeption
- Aufzüge bis zur 26. Etage
- Rundumüberwachung mit Kamerasystem
- Zutrittskontrolle per Gegensprechanlage
- Sicherheitsdienst vor Ort

Moderne Bauweise (Stahlkonstruktion) und hochwertige Aluminiumfenster runden das Profil dieses exklusiven Objekts ab. Die Wärmeversorgung erfolgt zentral über das städtische Heiznetz, ebenso die Warmwasserversorgung.

**Einziehen oder investieren – Sie haben die Wahl**

Ob als stilvoller Wohnsitz in bester Lage oder als Premium-Investitionsobjekt – dieses Apartment ist bezugsbereit und bietet alle Voraussetzungen für ein luxuriöses und komfortables Leben mitten im urbanen Zentrum. Die Immobilie ist ab dem 31. Juli 2025 verfügbar.

Entdecken Sie ein Zuhause, das mehr ist als nur vier Wände – es ist ein Lifestyle.

## Details

### **Eigentumswohnung im Zentrum - Moderne 3-Zimmer-Wohnung in idealem Zustand**

**Verfügbar ab:** 31.07.2025

**Lage:** Stadtzentrum

**Gesamtfläche:** 70,00 m²

**Gebäudetyp:** Apartmenthaus

**Baujahr:** 2021

**Zustand:** Perfekt, bezugsfertig

**Etagenanzahl (inkl.**

**Erdgeschoss):** 26

**Etage:** Hochhaus – Etage nicht  
angegeben

**Konstruktion:** Stahlbauweise

**Fenster:** Aluminiumfenster

**Küche:** Offene Küche (Küchenzeile)

**Warmwasser:** Fernwärme  
(Städtische Versorgung)

**Heizung:** Fernwärme

(Zentralheizung aus dem städtischen  
Netz)

### **Gebäudetechnologie und Sicherheit:**

- Aufzug: Ja
- Alarmanlage: Ja
- Sicherheitsdienst: Ja
- Videoüberwachung (Monitoring): Ja
- Gegensprechanlage: Ja
- Rezeption: Ja

Eine attraktive und moderne  
Eigentumswohnung im Herzen der  
Stadt. Die Wohnung befindet sich in  
einem neuen Apartmentkomplex aus  
dem Jahr 2021 und überzeugt durch  
hochwertige Materialien, moderne  
Ausstattung und umfangreiche  
Sicherheitslösungen. Ideal für alle,  
die zentrumsnah und komfortabel  
wohnen möchten.

## Eigenschaften der Immobilie

Aufzug   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.



**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.