



## **Modernes Apartment in Stettin: Stilvoll wohnen im HANZA TOWER mit Panoramaterrasse**

**153,000 € (650,000 PLN)**

Baujahr 2022   1 Zimmer   ~35 m<sup>2</sup>

### **Beschreibung**

**Stilvoller City-Apartment im HANZA TOWER – Mit Panoramaterrasse und Top-Ausstattung**

Herzlich willkommen in diesem modernen, voll möblierten Apartment mit 34,68 m<sup>2</sup> Wohnfläche im prestigeträchtigen HANZA TOWER – dem höchsten Wohngebäude in Szczecin! Dieses beeindruckende Gebäude mit einer Höhe von 125 m befindet sich im Herzen der Stadt und zählt zu den höchsten Wohn- und Geschäftshäusern zwischen Berlin und der Danziger Bucht.

## Highlights der Immobilie:

- **Lage:** 7. Etage in einem exklusiven Neubau aus dem Jahr 2022
- **Wohnfläche:** 34,68 m<sup>2</sup> mit durchdachtem Grundriss
- **Terrasse:** Großzügige 11,22 m<sup>2</sup> in Nordost-Ausrichtung – ideal zum Entspannen
- **Raumhöhe:** 303 cm – für ein luftiges Raumgefühl
- **Bauweise:** Massivbau mit hochwertiger Betonstruktur
- **Zugang:** Ruhige Straße mit direkter Anbindung an den Stadtverkehr

## Raumaufteilung:

- **Wohnbereich** – ca. 21 m<sup>2</sup>:  
Stilvoll eingerichtet mit einer gemütlichen Sitzecke (Kaffeetisch, Stühle und Kommode) auf der einen Seite sowie einem komfortablen Schlafbereich mit 1,60 m x 2 m Bett auf der anderen Seite. Optional teilbar in zwei separate Räume.
- **Offene Küche** – ca. 6 m<sup>2</sup>:  
Teilweise offen gestaltet, mit moderner Einbauküche vom Tischler, ausgestattet mit Markengeräten von Samsung: Induktionskochfeld, Backofen, Geschirrspüler und kompakter Kühlschrank. Eine praktische Kücheninsel mit zwei Barhockern verbindet Kochen und Wohnen auf elegante Weise.
- **Badezimmer** – ca. 3,5 m<sup>2</sup>:  
Design & Funktion vereint: Hochwertige Fliesen an Wänden und Boden, bodengleiche Glasduschkabine, Waschtisch mit Unterschrank, wandhängendes WC, Handtuchheizkörper sowie Glastür sorgen für ein modernes Ambiente.
- **Flur:**  
Separierter Eingangsbereich mit großzügigem Einbauschrank mit drei Türen, der zusätzlichen Stauraum bietet.

## Komfort & Ausstattung:

- Klimaanlage für heiße Tage
- Fenster mit Aluminiumrahmen

- Hochwertige Bodenbeläge (Laminat) in allen Wohnbereichen
- Mietsicherheit durch Video-Gegensprechanlage, Rezeption, 24/7-Sicherheitsdienst und Videoüberwachung
- Energieversorgung über das städtische Netz (Heizung und Warmwasser)
- Barrierefreier Zugang mit leisen Aufzügen

## Exklusive Gemeinschaftsbereiche:

- Bequemer Zugang zu einem spektakulären **Panoramaterrasse** im 27. Stock - genießen Sie einen atemberaubenden Blick über die Skyline von Szczecin
- Schwimmbad-Komplex im Gebäude – **Nutzung im Hausgeld bereits inklusive**

## Monatliches Hausgeld:

- **PLN 808 (ca. €190)** – beinhaltet bereits den Beitrag zur Nutzung des Wellnessbereichs in Höhe von PLN 189 (ca. €44)

## Umgebung & Infrastruktur:

Die Lage im Stadtzentrum bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur: - In unmittelbarer Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Apotheken und Banken

- Kitas, Grundschulen, Spielplätze, Fitnessstudios und medizinische Einrichtungen bequem erreichbar
- Sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel

## Fazit:

Dieses Apartment ist perfekt für alle, die urbanen Lifestyle mit Komfort und Stil verbinden möchten. Ob für den Eigenbedarf oder als exklusive Kapitalanlage – die Wohnung im HANZA TOWER überzeugt mit durchdachtem Design, hochwertiger Ausstattung und einer unschlagbaren Lage.

Erleben Sie modernes Wohnen in neuen Dimensionen – mitten in Szczecin!

## Details

Modernes Apartment im Zentrum -  
Bezugsfertig und Vollausgestattet

**Objektart:** Wohnung

**Lage:** Zentrum

**Gesamtfläche:** 34,68 m<sup>2</sup>

**Gebäudetyp:** Apartmenthaus

**Baujahr:** 2022

**Zustand der Wohnung:** Perfekt

**Zustand des Gebäudes:** Perfekt

**Bauweise:** Porenbeton

Raumaufteilung:

- **Wohn-/Schlafzimmer:** 21 m<sup>2</sup>
- **Küche (offen bzw. mit Durchreiche):** 6 m<sup>2</sup>
- **Badezimmer:** 3,5 m<sup>2</sup>
- **Balkon:** 11,22 m<sup>2</sup>

Ausstattung:

- **Etage:** Gebäude mit 27 Etagen
- **Raumhöhe:** 303 cm
- **Fenster:** Aluminium
- **Bodenbelag:** Paneele
- **Balkon:** 1 Balkon mit Nord- und Ostausrichtung
- **Heizung:** Fernwärme
- **Warmwasser:** Fernwärme
- **Klimaanlage:** Ja
- **Elektroanschluss:** 400V (Starkstrom)
- **Küche voll ausgestattet mit:**

- Kühlschrank
- Backofen
- Geschirrspüler

**Badezimmersausstattung:**

- Waschtisch
- WC
- Dusche
- Handtuchheizkörper

Weitere Merkmale:

- **Aufzug:** Ja
- **Rezeption:** Ja
- **Sicherheitsdienst:** Ja
- **Video-Gegensprechanlage:** Ja

Infrastruktur:

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage mit hervorragender Anbindung an die städtische Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe findet man:

- Öffentliche Verkehrsmittel
- Einkaufsmöglichkeiten
- Apotheke
- Fitnessstudio
- Restaurants und Cafés
- Grundschule und Kindergarten
- Spielplatz
- Schwimmbad
- Krankenhaus

- Bank

Diese moderne, voll ausgestattete Wohnung bietet höchsten

Wohnkomfort in einer der besten Lagen der Stadt. Ideal für Singles oder Paare, die das urbane Leben genießen möchten.

## **Eigenschaften der Immobilie**

Aufzug   Klimaanlage   Sicherheit   Empfang   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.

# **Immobilien in Westpommern**

**#434962**

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.

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.



Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41

## 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.