



Stettin: Modernes 2-Zimmer-Apartment im Hanza Tower mit Spa und Dachterrasse

179,000 €

Baujahr 2021 2 Zimmer ~31 m²

Beschreibung

Modernes 2-Zimmer-Apartment im Hanza Tower – Zentrum von Szczecin

Dieses stilvolle Apartment befindet sich im renommierten Hanza Tower im Zentrum von Szczecin. Die knapp 3 Meter hohen Räume und großflächigen Verglasungen schaffen ein helles, großzügiges Wohngefühl und eröffnen einen beeindruckenden Blick über die Stadt.

Die Wohnung liegt in Südwest-Ausrichtung und eignet sich ideal zur Eigennutzung sowie als attraktive Kapitalanlage für die kurz- oder langfristige Vermietung.

Aufteilung – 31,02 m²

- Wohnbereich mit offener Küchenzeile
Küche ausgestattet mit Geschirrspüler, Kochfeld, Kühlschrank und Mikrowelle
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne

Ausstattung & Highlights

- Hochwertig ausgestattetes Apartment, fertiggestellt 2022
- Teilweise neue Möblierung aus 2025, darunter neue Küchenfronten und Wohnzimmermöbel
- Raumhöhe von ca. 3 m
- Klimaanlage
- Aufzug, Sicherheitsdienst und Videoüberwachung
- Rezeption im Gebäude
- Kinder- und Jugendclubs
- Kostenfreier Zugang zum SPA-Bereich mit Pool, Sauna und Whirlpool
- Dachterrasse im 26. Stockwerk auf ca. 100 m Höhe
- Modernes Apartmentgebäude aus dem Jahr 2021
- Kellerraum vorhanden
- Gepflegte, repräsentative Anlage in zentraler Lage

Optionale Zusatzmöglichkeiten

- Tiefgaragenstellplatz auf Ebene -3: €38.991 (PLN 170.000)
Monatliche Gebühr: €57 (PLN 250)
- Abstellraum, ca. 5 m²: €13.761 (PLN 60.000)
Monatliche Gebühr: €21 (PLN 90)

Details

Moderne Wohnung im Zentrum

- **Wohnfläche:** 31,02 m²
- **Lage:** Zentrum

- **Gebäudetyp:** Apartmenthaus
- **Baujahr:** 2021
- **Zustand der Wohnung:** ideal
- **Zustand des Gebäudes:** ideal
- **Anzahl der Etagen im Gebäude:** 26

- **Küche:** mit Durchreiche
- **Deckenhöhe:** 3,00 m
- **Wandmaterial:** Ziegel
- **Keller:** vorhanden

Eigenschaften der Immobilie

Keller

Stettin

Szczecin to największe miasto w północno-zachodniej Polsce, położone nad Odrą i blisko Zalewu Szczecińskiego. Posiada duży port morski i historyczne Stare Miasto. Warte zobaczenia są średniowieczne Wały Chrobrego nad rzeką z widokiem na port, Stare Miasto z ratuszem oraz liczne muzea (np. Muzeum Narodowe). Chociaż nie leży bezpośrednio nad morzem, czuć tu morski styl dzięki rzece i zalewowi. Klimat jest pod wpływem kontynentalnym, ale latem chłodny dzięki bałtyckim wiatrom.

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.

Jacek Moroz

+49 172 9715341 +48 603 673 603

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.