



Stettin: Elegantes 70-m²-Apartment im Hanza Tower mit verglastem Balkon

335,000 €

Baujahr 2022 2 Zimmer ~70 m²

Beschreibung

Elegantes Apartment im Hanza Tower – Wohnen im Zentrum von Szczecin

Dieses hochwertig ausgestattete Apartment befindet sich im renommierten Hanza Tower, einem der markantesten Wohngebäude im Zentrum von Szczecin. Auf ca. 70 m² verbindet es moderne Architektur, durchdachte Raumgestaltung und urbanen Komfort.

Das Apartment wird komplett möbliert und ausgestattet übergeben und ist sofort bezugsbereit. Hochwertige Materialien, stilvolle Beleuchtung und ein elegantes Interieur schaffen ein angenehmes Wohnambiente.

Raumaufteilung und Ausstattung

Der Eingangsbereich verfügt über eine großzügige Garderobe mit viel Stauraum.

Die komfortable Schlafzone liegt hinter eleganten Türen und ist mit einem hohen Kleiderschrank ausgestattet.

Den Mittelpunkt der Wohnung bildet der geräumige Wohn- und Essbereich mit moderner offener Küche. Die Küchenzeile ist mit Elektrogeräten, einschließlich Mikrowelle, ausgestattet und fügt sich harmonisch in das stilvolle Gesamtkonzept ein.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige, von zwei Seiten geschützte und verglaste Balkon. Er erweitert den Wohnbereich nach außen und bietet den idealen Ort für einen Kaffee am Morgen oder entspannte Abende.

Hanza Tower – außergewöhnliches Wohnen

Den Bewohnern steht eine Aussichtsterrasse im 27. Stock zur Verfügung, von der sich ein beeindruckender Panoramablick über die Stadt eröffnet.

Das 2022 errichtete Apartmentgebäude bietet Aufzug, Rezeption, Sicherheitsdienst und Videoüberwachung. Aluminiumfenster, Fernwärme für Heizung und Warmwasser sowie eine Raumhöhe von ca. 3 m unterstreichen den modernen Standard.

Lage

Die zentrale Lage ermöglicht einen bequemen Zugang zu Restaurants, Cafés, Geschäften, Dienstleistungen und öffentlichen Verkehrsmitteln. Hanza Tower verbindet die Vorzüge eines modernen Apartmenthauses mit dem lebendigen Stadtleben von Szczecin.

Highlights

- Ca. 70 m² Wohnfläche
- Prestigeträchtige Lage im Hanza Tower
- Zentrum von Szczecin
- Hochwertige, vollständig möblierte Ausstattung
- Geräumige Garderobe
- Schlafzimmer mit großem Kleiderschrank
- Offene Küche mit Elektrogeräten
- Großzügiger Wohn- und Essbereich

- Verglaster Balkon
- Aussichtsterrasse im 27. Stock
- Rezeption, Sicherheitsdienst und Videoüberwachung

Details

Moderne Wohnung im Zentrum

Diese hochwertige Wohnung befindet sich in einem modernen Apartmentgebäude aus dem Jahr 2022 im Zentrum.

- Wohnfläche: **70,00 m²**
- Standard: **ideal**
- Offene Küche mit Küchenzeile
- Aluminiumfenster
- Deckenhöhe: **3,00 m**

- Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Gebäude mit **27 Etagen**
- Aufzug vorhanden
- Empfangsbereich / Rezeption
- Sicherheitsdienst und Videoüberwachung
- Mikrowelle vorhanden

Eine ausgezeichnete Wahl für alle, die modernes Wohnen in zentraler Lage schätzen.

Eigenschaften der Immobilie

Balkon

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.