



City-Apartment im Hanza Tower Stettin mit Wellness, Pool und Loggia

123,000 €

Baujahr 2022 1 Zimmer ~37 m²

Beschreibung

Apartment in der Hanza Tower Luxury – Zentrum von Stettin

Zum Verkauf steht ein vielseitig nutzbarer Apartmentbereich im 2. Obergeschoss der renommierten Hanza Tower im Stadtteil Śródmieście-Centrum. Das 2022 errichtete Wohnhochhaus mit 27 Etagen verbindet urbanes Wohnen mit exklusiven Annehmlichkeiten.

Die Einheit befindet sich derzeit im Bürostandard und bietet ideale Voraussetzungen für eine individuelle Gestaltung. Sie eignet sich sowohl als attraktive Kapitalanlage für die Kurz- oder Langzeitvermietung als auch als eigenes City-Apartment.

Raumaufteilung

- Wohnbereich: 26,85 m²
- Flur mit Küchenzeile: 6,56 m²
- Badezimmer: 3,30 m²
- Loggia: 4,52 m²
- Gesamtfläche: 36,71 m²

Highlights der Hanza Tower

- Exklusive Wellnesszone für Bewohner mit Schwimmbad, Sauna und Whirlpool
- Fitnessstudio im Gebäude
- Private medizinische Einrichtung und Geschäfte in der Nähe
- Rezeption, Sicherheitsdienst und Videoüberwachung
- Klimatisierung und Aufzug
- Zentrale Lage mit guter Infrastruktur und kurzen Wegen in die Stettiner Innenstadt

Die monatliche Verwaltungsgebühr beträgt €252 (PLN 1.100), Strom wird nach Verbrauch abgerechnet.

Details

Wohnung im Herzen von Śródmieście-Centrum

Zum Verkauf steht eine Wohnung mit einer Gesamtfläche von **36,71 m²** in einem modernen Apartmentgebäude aus dem Jahr **2022**.

Die Immobilie befindet sich im Stadtteil **Śródmieście-Centrum** und bietet eine attraktive Grundlage zur individuellen

Fertigstellung und Gestaltung nach eigenen Vorstellungen.

Details der Immobilie: - Wohnfläche: **36,71 m²** - Zustand: **zur Fertigstellung** - Küchenart: **offene Küchenzeile** - Balkon: **4,52 m²** - Gebäudeart: modernes Apartmentgebäude - Baujahr: **2022** - Gebäudezustand: **ideal** - Anzahl der Etagen im Gebäude: **27**

Eigenschaften der Immobilie

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.