



## Exklusives Studio mit Balkon im Hanza Tower Stettin – Pool, Spa & Panoramablick

**114,000 €**

Baujahr 2022   1 Zimmer   ~31 m<sup>2</sup>

### Beschreibung

#### Modernes Studio-Apartment im Hanza Tower

Dieses stilvolle Studio-Apartment befindet sich im 3. Obergeschoss des renommierten Hanza Tower, einer modernen Wohnanlage aus dem Jahr 2022 im Zentrum von Szczecin.

Die Wohnung bietet 30,82 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie einen großzügigen Balkon mit 6,09 m<sup>2</sup> und Blick auf die Aleja Wyzwolenia. Sie ist vollständig möbliert, hochwertig ausgestattet und sofort bezugsfertig.

#### Ausstattung

- Wohnfläche: 30,82 m<sup>2</sup>

- Balkon: 6,09 m<sup>2</sup>
- Klimaanlage
- Küchenzeile mit Einbaukühlschrank, Geschirrspüler, Backofen, Induktionskochfeld und Dunstabzug
- Möblierung inklusive Schränken, Kommode, Tischen und Stühlen
- Waschmaschine
- Sämtliche Möbel sowie RTV-/Haushaltsgeräte sind enthalten
- Stadtwärme und Warmwasser aus dem kommunalen Netz
- Glasfaseranschluss und TV verfügbar
- Aufzug im Gebäude

## Exklusive Gemeinschaftseinrichtungen

Den Bewohnern stehen zahlreiche erstklassige Bereiche zur Verfügung:

- Schwimmbadkomplex mit Spa-Bereich
- Aussichtsterrasse im 27. Obergeschoss mit beeindruckendem Panoramablick über Szczecin
- Weitere Aussichtsterrasse auf der 6. Etage
- Fahrradraum und Kinderwagenraum
- Clubbereich für Kinder und Erwachsene
- 24-Stunden-Rezeption
- Sicherheitsdienst und Videoüberwachung

Im Gebäude befinden sich außerdem Dienstleistungsflächen, ein Fitnessstudio und eine Waschküche.

## Lage

Die zentrale Lage bietet direkten Zugang zu öffentlichen Verkehrsmitteln. Einkaufszentren, Geschäfte, Restaurants, Cafés und vielfältige Dienstleistungen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Eine ausgezeichnete Wahl für alle, die modernen Wohnkomfort, Sicherheit und eine attraktive Innenstadtlage schätzen – ebenso ideal als Kapitalanlage.

**Monatliches Hausgeld: ca. €210 (PLN 920)**

## Details

### Modernes Apartment im Zentrum

- **Wohnfläche:** 30,82 m<sup>2</sup>
- **Lage:** Zentrum
- **Objekttyp:** Wohnung in einem modernen Apartmentgebäude
- **Baujahr:** 2022
- **Zustand:** sehr gut
- **Küche:** Küchenzeile
- **Etagen im Gebäude:** 27
- **Heizung:** Fernwärme / städtisches Heiznetz
- **Warmwasser:** städtisches Netz
- **Wandmaterial:** sonstiges

## 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.

**Karol Kostyrka**

+49 151 28452763 +48 603 673 603

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.

## 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.