



## Apartament 2-pokojowy Hanza Tower ze SPA i widokiem na Szczecin

**179,000 €**

Rok budowy 2021    2 Pokoje    ~31 m<sup>2</sup>

### Opis

#### Apartament 2-pokojowy w Hanza Tower – Centrum Szczecina

Stylowy, w pełni wyposażony apartament o powierzchni **31,02 m<sup>2</sup>**, położony w prestiżowej inwestycji Hanza Tower w samym centrum Szczecina. Wysokie, niemal 3-metrowe wnętrza oraz duże przeszklenia zapewniają doskonale doświetlenie i widok na panoramę miasta.

Apartament usytuowany jest od strony południowo-zachodniej.

#### Układ pomieszczeń

- salon z aneksem kuchennym,
- sypialnia,

- łazienka z wanną.

Aneks kuchenny wyposażono w zmywarkę, płytę kuchenną, lodówkę oraz kuchenkę mikrofalową.

## Atuty nieruchomości

- apartament wykończony w 2022 roku,
- wyposażenie w cenie,
- odświeżona zabudowa kuchenna oraz meble w salonie z 2025 roku,
- dostęp do strefy SPA: basenu, sauny i jacuzzi,
- taras na dachu budynku na 26. piętrze, na wysokości ok. 100 m,
- recepcja, ochrona i monitoring,
- kluby dla dzieci i młodzieży,
- budynek z 2021 roku, w idealnym stanie,
- doskonała propozycja zarówno do zamieszkania, jak i pod najem krótko- lub długoterminowy.

## Opcje dodatkowe

- miejsce postojowe w garażu podziemnym na poziomie -3: **170 000 zł**, czynsz **250 zł**,
- komórka lokatorska o powierzchni ok. 5 m<sup>2</sup>: **60 000 zł**, czynsz **90 zł**.

## Szczegóły

### Mieszkanie w centrum

Na sprzedaż mieszkanie o powierzchni **31,02 m<sup>2</sup>**, położone w nowoczesnym apartamentowcu w centrum miasta.

Budynek został oddany do użytku w **2021 roku** i jest utrzymany w idealnym stanie. Apartamentowiec ma **26 pięter**, wykonany jest z cegły oraz objęty ochroną i monitoringiem.

Mieszkanie prezentuje idealny standard, jest wyposażone w klimatyzację i posiada piwnicę. Wysokość kondygnacji wynosi **3 m**, co zapewnia poczucie przestrzeni. Kuchnia została zaprojektowana w układzie prześwitu.

## Cechy nieruchomości

Piwnica

## 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.

## Uwaga

- Pierwsze zdjęcie w naszej galerii zostało lekko zmodyfikowane, aby pokazać, jak nieruchomość mogłaby wyglądać – na przykład po zmianie koloru ścian. Kolejne zdjęcia przedstawiają rzeczywisty stan nieruchomości.
- Cena podana w euro odpowiada cenie w złotych, jednak ze względu na wahania kursów walut jest zawsze wartością przybliżoną. W naszych ogłoszeniach zawsze podajemy również cenę w złotych, zgodnie z życzeniem sprzedającego.

Informacje o polskich praktykach rynku nieruchomości:

- Ograniczone informacje o lokalizacji: W Polsce przyjęło się, że ogłoszenia nieruchomości nie ujawniają dokładnego adresu nieruchomości.
- Rzuty: Szczegółowe plany pięter nie zawsze są dostępne w ofertach.

Jako biuro nieruchomości zapewniamy kompleksową obsługę. Reprezentujemy Cię jako kupującego.

Współpracujemy ze sprawdzonymi partnerami (wycena nieruchomości, doradztwo prawne i podatkowe, tłumaczenia przysięgłe, remonty).

Przy inwestycjach kapitałowych oferujemy również zarządzanie nieruchomością.

Osobiste wsparcie – transparentne i kompetentne.

## Współpraca z nami

Jesteśmy biurem nieruchomości współpracującym z agencjami nieruchomości w województwie zachodniopomorskim.

**Jacek Moroz**

+49 172 9715341 +48 603 673 603

Reprezentujemy wyłącznie jedną stronę transakcji – klienta z Niemiec lub krajów DACH. W jego imieniu negocjujemy cenę, weryfikujemy ofertę i zajmujemy się wszelkimi formalnościami.

Wspieramy naszych klientów również po zakupie i pozostajemy z nimi w kontakcie. Na życzenie pomagamy przy remoncie lub kompleksowej renowacji nieruchomości. Oferujemy również zarządzanie wynajmowanymi nieruchomościami – w Szczecinie i najbliższych okolicach.

Przywiązujemy dużą wagę do jasnych zasad i uczciwości. Nasze prowizje odpowiadają stawkom obowiązującym w Polsce: 3,69% ceny zakupu dla mieszkań i domów oraz 6,15% dla działek. Prowizja jest wymagalna i płatna u notariusza przy podpisaniu umowy.

Współpracujemy z renomowaną, niemieckojęzyczną kancelarią notarialną w Szczecinie.

## Korzyści podatkowe

Przy zakupie nieruchomości z rynku wtórnego podatek od czynności cywilnoprawnych wynosi jedynie 2%, a przy rynku pierwotnym nie ma podatku PCC. Dodatkowo podatek od nieruchomości w Polsce jest naliczany od powierzchni i jest bardzo niski.