



Luxusapartment mit Panoramablick im Hanza Tower im Herzen von Stettin

293,000 € (1,249,000 PLN)

Rok budowy 2021 2 Pokoje ~59 m²

Opis

Exklusives Apartment mit Panoramablick im Hanza Tower, Stettin

Zum Verkauf steht ein hochwertig ausgestattetes Apartment mit einer Fläche von **58,68 m²**, gelegen im **17. Stock** des renommierten **Hanza Towers** – dem wohl prestigeträchtigsten Wohngebäude in Stettin.

Raumaufteilung:

- **Flur** – 7,05 m²
- **Badezimmer** – 6,45 m²
- **Schlafzimmer** – 12,14 m²
- **Wohnzimmer mit offener Küche** – 19,00 m²

- Ankleidezimmer – 4,17 m²
- Loggia – 9,85 m²

Gesamtfläche: 58,68 m²

Das Apartment besticht durch seine moderne Aufteilung sowie seine Ausstattung mit **hochwertigen Materialien**. Die **Bodentiefe Panoramafenster** durchfluten die Räume mit Tageslicht und bieten einen **atemberaubenden Blick über die Skyline von Stettin**.

Ausstattung und Komfort:

Das Apartment ist vollständig klimatisiert und verfügt über ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit integrierter Küchennische, ein separates Schlafzimmer, ein geschmackvoll ausgestattetes Badezimmer sowie ein Ankleidezimmer.

Highlights des Gebäudes:

- Exklusiver **Wellnessbereich** mit **Schwimmbad, Sauna und Whirlpool**
- **Fitnessstudio**
- **Panoramaterrasse** zur gemeinschaftlichen Nutzung
- **Restaurants und Café** im Gebäude
- **Kinderclub**
- **24/7 Sicherheitsdienst** und **Videoüberwachung**
- **Tiefgaragenstellplätze**
- **Highspeed-Internet (500 Mbit/s)** und **TV-Anschluss (UPC)** verfügbar

Die Wohnung liegt in der 17. Etage, wobei in der Beschreibung auch von Etage 10 die Rede ist. Die Aussicht, Höhe und gehobene Ausstattung bieten Ihnen exklusives Wohnen auf höchstem Niveau.

Erleben Sie Komfort, Sicherheit und Design in einer der besten Adressen Stettins.

Nebenkosten auf Anfrage.

Besichtigungen nach Vereinbarung.

Szczegóły

Immobilienart: Wohnung
Stadtteil – Wohngebiet: Zentrum
Gesamtfläche: 58,68 m²
Gebäudetyp: Apartmenthaus
Baujahr: 2021
Standard: Perfekt
Zustand des Gebäudes: Neuwertig
Wandmaterial: Sonstiges
Küchentyp: Offene Küche
Badezimmerfläche: 6,45 m²
Zufahrtsstraße: Hauptstraße
Zimmerfläche: 19,12 m²
Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):
28
Warmwasserquelle: Städtisches Netz
Heizung: Fernwärme (städtisches Netz)
Telefonanschluss: Ja

Aufzug im Gebäude: Ja
Klimaanlage: Ja
Internetanschluss: Ja
Kabelfernsehen: Ja
Alarmanlage: Ja
Sicherheitsdienst: Ja
Videoüberwachung: Ja
Türsprechanlage: Ja
Rezeption: Ja
Fenstertyp: —
Bodenbelag: Terrakotta
Umzäunung: Komplett eingezäunt
Garage: Ja
Sauna: Ja
Behindertengerechte Ausstattung: Ja
Kamin: Ja
Südliche Ausrichtung: Ja

Cechy nieruchomości

Aufzug Klimaanlage Sicherheit Empfang Zaun Garage Barrierefrei
Kamin

Stettin

Szczecin (deutsch Stettin) ist die größte Stadt im Nordwesten Polens, an der Oder und nahe dem Stettiner Haff. Sie verfügt über einen großen Seehafen und eine historische Altstadt. Sehenswert sind die mittelalterliche Hakenterrasse (Chrobry-Ufer) am Fluss mit Blick auf den Hafen, die Altstadt mit dem Rathaus sowie zahlreiche Museen (z. B. Pommersches Landesmuseum). Obwohl nicht direkt am Meer gelegen, spürt man maritimes Flair durch den Fluss und das Haff. Das Klima ist kontinental beeinflusst, im Sommer aber kühl durch die Ostseewinde.

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.

Współpraca z nami

Jesteśmy biurem nieruchomości współpracującym z agencjami nieruchomości w województwie zachodniopomorskim. 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.



Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41