



## Exklusives 3-Zimmer-Apartment im Hanza Tower mit Panorama in Stettin – 21. Etage

**411,000 € (1,740,000 PLN)**

Rok budowy 2021   3 Pokoje   ~81 m<sup>2</sup>

### Opis

**Exklusives Apartment in der Hanza Tower – Leben mit Aussicht im Herzen von Stettin**

Die Hanza Tower ist ein modernes Wohnhochhaus im Zentrum von Stettin (Szczecin), fertiggestellt im Jahr 2021. Das architektonisch markante Gebäude bietet nicht nur ein stilvolles Erscheinungsbild, sondern auch eine Vielzahl an komfortablen Annehmlichkeiten für anspruchsvolle Bewohner.

### Highlights der Immobilie:

- **Wohnfläche:** 81,29 m<sup>2</sup>

- **Etage:** 21. Stock
- **Zimmer:** 3 großzügige Räume
- **Panoramaverglasung** über die gesamte Raumhöhe
- **Raumhöhe:** 3 Meter
- **Zustand:** zur individuellen Gestaltung im Rohbauzustand (Entwicklerstandard)
- **Klimaanlage** für ganzjährigen Komfort

Das Apartment besticht durch eine eindrucksvolle Aussicht auf die Werften und das Wasser – ein täglicher Genuss von Sonnenauf- bis Sonnenuntergang. Durch die Panoramafenster und die beeindruckende Deckenhöhe entsteht ein einzigartiges Gefühl von Weite und Eleganz.

### **Ausstattung & Annehmlichkeiten im Gebäude:**

- Rezeption mit Concierge-Service
- Wellnessbereich mit Spa, Fitnessstudio und Schwimmbad
- Eigener Kinderbereich/Spielzimmer
- Selbstbedienungswäscherei
- Restaurants und Cafés im Gebäude
- Moderne, leise Aufzüge für höchsten Fahrkomfort
- Zugang für Menschen mit eingeschränkter Mobilität
- Überwachter Fahrradraum
- Sicherheitsdienst und Videoüberwachung rund um die Uhr

Optional besteht die Möglichkeit, einen **Doppelstellplatz** in der Tiefgarage zu mieten oder zu kaufen (gegen Aufpreis).

### **Ihre Vorteile auf einen Blick:**

- Zentrale Lage in Stettin – optimal für Wohnen und Arbeiten
- Hochwertiges, modernes Wohnumfeld
- Absolut sichere Wohnatmosphäre
- Zahlreiche Freizeit-, Wellness- und Fitnessmöglichkeiten direkt im Gebäude
- Raum zur persönlichen Verwirklichung durch flexible Innenraumgestaltung

Die Hanza Tower ist mehr als ein Wohnort – sie ist ein Lebensgefühl. Entdecken Sie modernes Wohnen mit Stil, Komfort und spektakulären Ausblicken – mitten in der pulsierenden Stadt Stettin.

## Szczegóły

**Exklusive Neubauwohnung im Zentrum**  
– Bezugsfrei ab dem 07.01.2025

**Objekttyp:** Wohnung

**Lage:** Stadtzentrum

**Wohnfläche:** 81,29 m<sup>2</sup>

**Gebäudetyp:** Apartmenthaus

**Baujahr:** 2021

**Zustand:** Rohbaustandard (vom Bauträger)

**Bauweise:** Porenbeton

### **Raumaufteilung:**

- Wohn-/Essbereich mit offener Küche:

32,72 m<sup>2</sup>

- Schlafzimmer 1: 18,80 m<sup>2</sup>

- Schlafzimmer 2: 12,35 m<sup>2</sup>

- Badezimmer: 1

- Separates WC: 1

**Küche:** Offene Wohnküche

**Etagenanzahl im Gebäude:** 27

**Raumhöhe:** ca. 3,00 m

### **Ausstattung:**

- Fenster: Kunststoff

- Bodenbelag: Beton (Rohbauzustand)

- Aufzug: Ja

- Alarmanlage: Ja

- Sicherheitsdienst: Ja

- Videoüberwachung: Ja

- Rezeption: Ja

- Heizung: Fernwärme

- Warmwasser: Fernwärme

- Tiefgarage: Ja

### **Lage & Infrastruktur:**

- Schwimmbad: in der Nähe

- Parkanlagen: in der Nähe

- Supermarkt: in der Nähe

- Kindergarten: in der Nähe

- Grundschule: in der Nähe

- Universität / Hochschule: in der Nähe

- Öffentliche Verkehrsmittel: in der Nähe

- Apotheke: in der Nähe

- Gastronomiebetriebe: in der Nähe

- Fitnessstudio: in der Nähe

- Bank: in der Nähe

- Kinderspielplatz: in der Nähe

**Frühere Preisvorstellung:** 1.790.000

PLN

Ein attraktives Wohnangebot in einem modernen Hochhaus mitten im Herzen der Stadt. Ob zur Eigennutzung oder als zukunftsichere Kapitalanlage – diese Wohnung bietet Raum, Komfort und eine

hervorragende Lage. Ideal für  
anspruchsvolle Stadtbewohner!

## **Cechy nieruchomości**

Aufzug Sicherheit Empfang Garage

## 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