



Stettin: Modernes 2-Zimmer-Apartment mit Balkon im exklusiven Hanza Tower

243,000 € (1,029,000 PLN)

Rok budowy 2020 2 Pokoje ~49 m²

Opis

Modernes 2-Zimmer-Apartment im Hanza Tower – Zentrum von Stettin

Entdecken Sie dieses stilvoll eingerichtete 2-Zimmer-Apartment im 8. Stock des prestigeträchtigen Hanza Tower in der Innenstadt von Stettin.

Wohnfläche & Aufteilung

Die Wohnung verfügt über ca. 48,88 m² und beeindruckt mit einem durchdachten Grundriss bestehend aus:

- einem lichtdurchfluteten Wohnzimmer mit offenem Küchenbereich
- einem gemütlichen Schlafzimmer
- einem modernen Badezimmer mit Dusche

- einem Balkon mit Zugang sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer

Durch die doppelte Balkontüröffnung entsteht ein angenehmes Raumgefühl mit fließendem Übergang zwischen Innen- und Außenbereich.

Ausstattung & Zustand

Das im Jahr 2020 errichtete Gebäude entspricht höchsten Standards:

- Hochwertige Vinylböden
- Maßgefertigte Einbaumöbel
- Zentralheizung und Warmwasser über das städtische Netz
- Aufzug im Haus vorhanden
- Video-Gegensprechanlage

Das Apartment befindet sich in einem hervorragenden Zustand und ist bezugsfertig.

Gebäude & Extras

Der Hanza Tower überzeugt durch luxuriöse Gemeinschaftsbereiche und bietet den Bewohnern Zugang zu einem großzügigen Schwimmbad – ideal zum Entspannen nach einem langen Tag.

Lage

Mitten im Herzen von Stettin gelegen, vereint dieser Standort urbanes Leben mit höchstem Wohnkomfort. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, kulturelle Einrichtungen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Weitere Informationen

- Wohnungstyp: Apartment
- Lage: Zentrum, Stettin
- Gesamtfläche: 48,88 m²
- Etage: 8. von insgesamt 28 Etagen
- Zustand: neuwertig
- Baujahr: 2020
- Heizungsart: Fernwärme

- Warmwasser: städtisches Netz
- Aufzug: vorhanden
- Badezimmer: 1
- Küche: offener Küchenbereich (Anbauküche)
- Monatliche Betriebskosten: ca. €282 (PLN 1.200)

Wir laden Sie herzlich zu einer Besichtigung ein! Dieses Apartment bietet eine ausgezeichnete Gelegenheit für Eigennutzer oder Kapitalanleger, die Wert auf Komfort, Design und Toplage legen.

Szczegóły

Wohnung im Zentrum – Neuwertiger Zustand, bezugsbereit

Objekttyp: Wohnung

Lage: Zentrum

Wohnfläche: 48,88 m²

Gebäudetyp: Apartmenthaus

Baujahr: 2020

Zustand: Ideal – bezugsfertig ohne Renovierung

Bauweise: Porenbeton

Etagenzahl: 28

Etage: Hochhaus mit Aufzug

Diese moderne, helle Wohnung befindet sich in einem exklusiven Apartmentgebäude im Herzen der Stadt, das 2020 erbaut wurde. Die Immobilie befindet sich in idealem Zustand und ist sofort bezugsbereit.

Raumaufteilung:

Die Wohnfläche von 48,88 m² ist optimal

geschnitten mit einem offenen Wohnbereich, in dem sich ein stilvoller Küchen-Anschluss (offene Küche) befindet, sowie einem geräumigen Badezimmer.

Ausstattung:

- Hochwertiger Bau aus Porenbeton
- Zentrale Warmwasserversorgung und Heizung aus dem städtischen Netz
- Aufzug vorhanden – komfortabler Zugang zu allen Etagen
- Gegensprechanlage

Dank der zentralen Lage genießen Sie eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie unmittelbare Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Einrichtungen. Ideal sowohl als Eigenheim als auch als Kapitalanlage.

Cechy nieruchomości

Aufzug Balkon Sicherheit Empfang

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