

Zempin

Herbstaktion! Provisionsfrei für den Käufer! Villa mit Wasserblick. Sauna, Wellness, Fitness u.v.m.

Property ID: 21257210



PURCHASE PRICE: 897.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 275 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 602 m²

Property ID: 21257210 - 17459 Zempin

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 21257210 - 17459 Zempin

At a glance

| | | | |
|----------------------|---------------------------|-------------------------------|--|
| Property ID | 21257210 | Purchase Price | 897.000 EUR |
| Living Space | ca. 275 m ² | Modernisation / Refurbishment | 2019 |
| Rooms | 5 | Construction method | Solid |
| Bedrooms | 3 | Usable Space | ca. 24 m ² |
| Bathrooms | 3 | Equipment | Terrace, Guest WC, Swimming pool, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony |
| Year of construction | 2012 | | |
| Type of parking | 2 x Outdoor parking space | | |

Property ID: 21257210 - 17459 Zempin

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|--------------------|--|--------------------------------|
| Type of heating | Underfloor heating | Energy Certificate | Energy consumption certificate |
| Energy Source | Gas | Final energy consumption | 53.50 kWh/m ² a |
| Energy certificate valid until | 05.04.2022 | Energy efficiency class | B |
| Power Source | Gas | Year of construction according to energy certificate | 2012 |

Property ID: 21257210 - 17459 Zempin

The property



Property ID: 21257210 - 17459 Zempin

The property



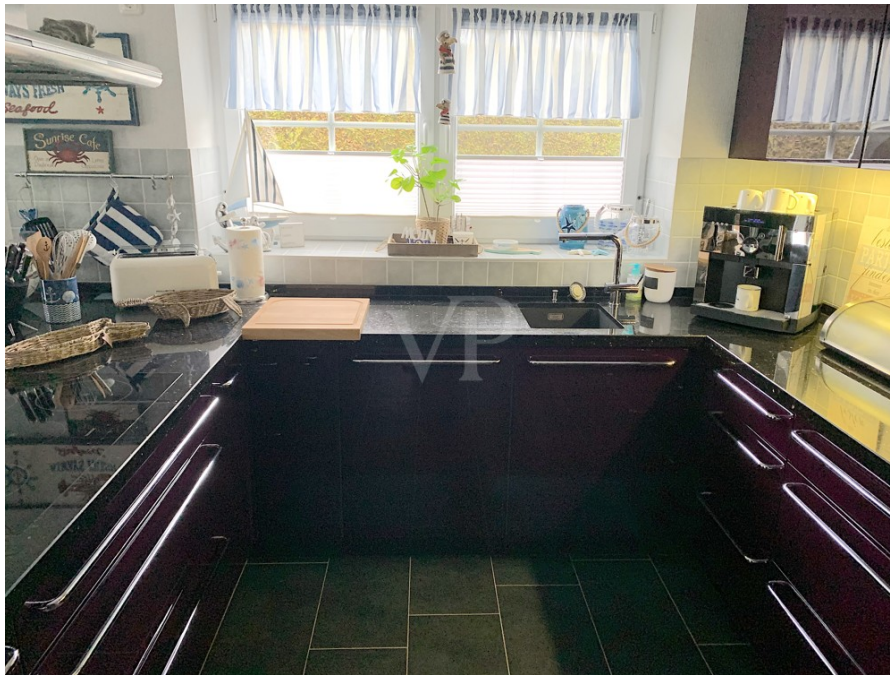
Property ID: 21257210 - 17459 Zempin

The property



Property ID: 21257210 - 17459 Zempin

The property



Property ID: 21257210 - 17459 Zempin

The property



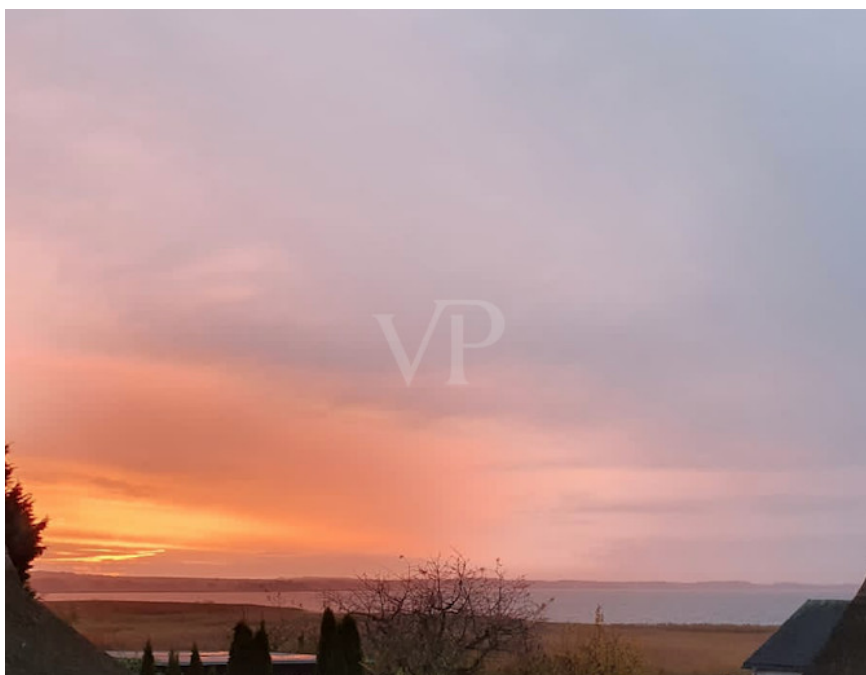
Property ID: 21257210 - 17459 Zempin

The property



Property ID: 21257210 - 17459 Zempin

The property



Property ID: 21257210 - 17459 Zempin

The property



Property ID: 21257210 - 17459 Zempin

The property



Property ID: 21257210 - 17459 Zempin

The property



Property ID: 21257210 - 17459 Zempin

The property



Property ID: 21257210 - 17459 Zempin

The property



Property ID: 21257210 - 17459 Zempin

A first impression

Herbstaktion gültig bis 31.12.2024! Provisionsfrei für den Käufer! Das Grundstück: Ruhig, in einer nur ca. 100 Meter vom Achterwasser entfernt gelegenen, wenig befahrenen und neugestalteten Sackgasse, erreicht man dieses schöne Anwesen. Zum Nachbarhaus wird das ca. 600 m² große Grundstück durch eine dicht bewachsene Hecke begrenzt. Dadurch ergibt sich ein attraktiver und windgeschützter Innenhof mit einer schönen Terrasse. Pflegeleichte Sträucher und Stauden rahmen das Haus malerisch ein. Haus Übersicht: Die Villa wurde 2012 in massiver Bauweise errichtet. BGF ca. 300 m², Wohnfläche ca. 275 m², davon ein ca. 66 m² großer Wellnessbereich mit beheiztem Schwimmbad inkl. Gegenstromanlage und Schwimmbekkenbeleuchtung. Eine spätere Umgestaltung des Wellnessbereiches in eine Gästewohnung oder in einem geräumigen Arbeitsbereich ist ebenso denkbar. Ein absolutes Highlight ist nicht nur das lichtdurchflutete Schwimmbad sondern auch die moderne, voll ausgestattete Einbauküche. Vom Balkon und mehreren Zimmern aus, genießt man einen Ausblick auf das Achterwasser mit seinen herrlichen Sonnenuntergängen.

Property ID: 21257210 - 17459 Zempin

Details of amenities

- Achterwasserblick
- hoher Erholungsfaktor auf Grund einer Sackgassenlage
- Balkon
- windgeschützter Innenhof mit Terrasse
- maritime Fensterläden
- drei moderne Badezimmer
- Blickfang: die hochwertige, Einbauküche
- Kaminofen im Wohnbereich
- ein ca. 66 m² großer, lichtdurchfluteter Wellnessbereich mit Sauna sowie einem Schwimmbecken mit Gegenstromanlage
- Möglichkeiten einer Umnutzung des Wellnessbereiches in ein Gästearpartment
- moderne Gasterme mit smarter Heizungssteuerung
- pflegeleichtes Grundstück
- viel Privatsphäre auf Grund einer dicht bewachsenen Hecke
- Glasfaseranschluss am Haus

Property ID: 21257210 - 17459 Zempin

All about the location

Usedom ist die zweitgrößte Insel Deutschlands und gilt als eine der sonnenreichsten Regionen des Landes. Lange Sandstrände, unberührte Naturgebiete, grüne Alleen und charmante Fischerdörfer prägen das Bild der Insel. Die Seebäderstrecke von Peenemünde bis Ahlbeck - Polen und das beeindruckende Achterland mit der Stadt Usedom haben eine Vielzahl an Sehenswürdigkeiten und Freizeitangeboten zu bieten. Besonders sehenswert sind die 13 Binnenseen und Landschaftsschutzgebiete sowie die zwei höchsten Erhebungen der Insel, nämlich der Streckelsberg bei Koserow und der Golm im südlichen Teil der Insel. Sportlich betätigen kann man sich auf langen Rad- und Wanderwegen, beim Surfen, Reiten oder Golfen. Im Winter begeistert Besucher und Bewohner die OstseeTherme USEDOM mit Thermalwasser. Die Insel genießt außerdem eine optimale Verkehrsanbindung und ist mit dem Flugzeug, Auto oder Schiff bestens erreichbar. Zempin Als das kleinste der Usedomer Ostseebäder - und eines der bekannten Bernsteinbäder - genießt Zempin schon sehr lange den Ruf als eines der schönsten Usedomer Orte. Hier kommen Badegäste, Segler und Naturfreunde auf Ihre Kosten. Durch seine einzigartige Lage zwischen Ostsee und Achterwasser besticht der ehemalige Fischerort vor allem durch seine Dualität von Ostseefeeling und Hinterlandflair. Während der feinsandige Ostseestrand Sonnenanbeter und Wasserbegeisterte zum Zeitvertreib einlädt, begrüßt das Achterwasser vor allem Radtouristen und Wanderfreunde. Ganz gleich ob auf dem Campingplatz, in Pensionen oder im Hotel, Zempin erfreut sich allseitiger Beliebtheit und ist immer eine Reise wert.

Property ID: 21257210 - 17459 Zempin

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.4.2022.
Endenergieverbrauch beträgt 53.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist B.

Property ID: 21257210 - 17459 Zempin

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jörg Stempner

Hauptstraße 10 Insel Usedom / Greifswald

E-Mail: usedom@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com