

Zinnowitz

Wohnhaus mit 10 Gästewohnungen in Bäderarchitektur. Beste Lage!

Número de propiedad: 23257353



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 1.589.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 509 m² • HABITACIONES: 22 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.066 m²

Número de propiedad: 23257353 - 17454 Zinnowitz

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23257353 - 17454 Zinnowitz

De un vistazo

Número de propiedad	23257353
Superficie habitable	ca. 509 m ²
Habitaciones	22
Dormitorios	13
Baños	10
Año de construcción	1898
Tipo de aparcamiento	10 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	1.589.000 EUR
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2010
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 23257353 - 17454 Zinnowitz

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	179.40 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	16.08.2033	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2011

Número de propiedad: 23257353 - 17454 Zinnowitz

La propiedad



Número de propiedad: 23257353 - 17454 Zinnowitz

La propiedad



Familiensuite 1



Familiensuite 1
EG, 2 bis 5 Personen

In unserer Familiensuite 1 mit 75 qm Wohnfläche werden Sie modernsten Standard vorfinden. Die schicke Ferienwohnung verfügt über 1 geräumiges Schlafzimmer (Doppelbett), zwei kleinere Schlafzimmer – eines mit Doppelstockbett und das andere mit einer Schlafcouch-, 1 Küche mit gemütlicher Essecke, 1 großes Wohnzimmer mit Flachbildfernseher, 1 sonnige Veranda, 1 Bad mit DU/WC und 1 separates WC sowie außen über eine großzügige Terrasse (S/W).



Familiensuite 1 im EG 75 m²

Küche
Schlafzimmer
Kinderzimmer
Wohnzimmer
Veranda
Terrasse
Bad
WC
Kinderzimmer

Número de propiedad: 23257353 - 17454 Zinnowitz

La propiedad

Familien suite 2

+ mehr Bilder



Familien suite 2
EG, 2 bis 4 Personen

Unsere neue und komfortable Familien suite, Anfang des Jahres 2023 modernisiert und eingerichtet, verfügt über ein Schlafzimmer mit Doppelbett, ein weiteres Schlafzimmer ebenfalls mit Doppelbett, begehbarem Kleiderschrank und angeschlossenem Badezimmer mit DU/WC, ein 2. Badezimmer mit DU/WC, 1 Küche, 1 geräumiges Wohnzimmer, 1 Veranda mit Esstisch sowie außen über eine Terrasse in Süd-West-Richtung mit Blick in den gepflegten Blumengarten.



Familien suite 2
im EG 77 m²

Labels in floor plan: TV, Schlafen 2, Schlafen 1, Bad 1 Dusche WC, Wohn-zimmer, Bad 2 Dusche WC, Küche, Essen, Terrasse



Número de propiedad: 23257353 - 17454 Zinnowitz

La propiedad



Número de propiedad: 23257353 - 17454 Zinnowitz

La propiedad



Número de propiedad: 23257353 - 17454 Zinnowitz

La propiedad



Número de propiedad: 23257353 - 17454 Zinnowitz

La propiedad



Número de propiedad: 23257353 - 17454 Zinnowitz

La propiedad



Número de propiedad: 23257353 - 17454 Zinnowitz

La propiedad



Número de propiedad: 23257353 - 17454 Zinnowitz

La propiedad



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Número de propiedad: 23257353 - 17454 Zinnowitz

La propiedad



Número de propiedad: 23257353 - 17454 Zinnowitz

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



GUTSCHEIN

für eine unverbindliche Bewertung Ihrer Immobilie.
Mehr Informationen unter:
038371 - 55 306 0 oder per E-Mail: usedom@von-poll.com

www.von-poll.com

www.von-poll.com

KOSTENFREIE IMMOBILIENBEWERTUNG

Für Sie als Eigentümer ist es wichtig, den Wert Ihres Hauses oder Ihrer Wohnung zu kennen – unabhängig davon, ob Sie tatsächlich über einen Verkauf oder eine Vermietung nachdenken. Unsere erfahrenen Kollegen und qualifizierten Immobilienberater (IHK, PersCert® und WertCert®) stehen

Ihnen für eine kostenfreie Einschätzung des aktuellen Marktwerts Ihrer Immobilie gern zur Verfügung. Diesen individuellen Service bieten wir Ihnen an allen unseren Standorten in Deutschland, Österreich, der Schweiz und auf Mallorca.





Número de propiedad: 23257353 - 17454 Zinnowitz

La propiedad

VP
UNSERE LEISTUNGEN


IHRE VORTEILE AUF EINEN BLICK:



- Bestens aufgestellt: bundesweites Netzwerk freundlicher und kompetenter Immobilienmakler mit weitreichendem Erfahrungsschatz
- Immer up to date: hauseigene Research-Abteilung für tagesaktuelle Marktdaten
- Das Beste für ihr Bestes: professioneller und diskreter Immobilienbewertungsservice durch unsere hervorragend ausgebildeten Immobilienmakler
- Auf starke Werte setzen: Alle VON POLL IMMOBILIEN Mitarbeiter unterzeichnen unseren Verhaltenscodex (Code of Ethics), der ein stets vorbildliches Verhalten gegenüber Kunden, Mitarbeitern und Dritten voraussetzt
- Immer für Sie da: persönlicher Ansprechpartner, der Sie über den aktuellen Status der Vermarktungsaktivitäten auf dem Laufenden hält
- Quantität und Qualität: großer Kundenkreis mit vielen vorgemerkten und persönlich bekannten Interessenten, dem Ihre Immobilie gezielt präsentiert wird
- Starker Auftritt: professionelle Präsentation Ihrer Immobilie (Fotos, Texte, Videoclips, Luftbildaufnahmen etc.)
- Ihre Immobilie in Bestform: Unterstützung bei der richtigen Vorbereitung Ihres Hauses oder Ihrer Wohnung für Fotoaufnahmen ebenso wie für Besichtigungstermine
- Am Puls der Zeit: Unsere Experten beraten Sie bei der Erstellung oder Beantragung des gesetzlich vorgeschriebenen Energieausweises

UNSERE LEISTUNGEN
VP

IHRE VORTEILE AUF EINEN BLICK:

- Die VON POLL IMMOBILIEN Marketingwelt: BESTE LAGE, Europas größtes Immobilien- und Lifestyle-Magazin, BESTE AUSSICHT, unsere hauseigene, aufgabenstarke Immobilienzeitung, regionale Immobilienkataloge, Anzeigen in regionalen und überregionalen Zeitungen u.v.m.
- Große Reichweite: Ihre Immobilie wird auf mehr als 50 Immobilienportalen veröffentlicht
- Bestens vernetzt: mit starker Präsenz in den sozialen Netzwerken (Facebook, Instagram, Twitter, Xing etc.) und auf unserer prämierten Homepage
- Auf dem neuesten Stand: Informieren Sie sich jederzeit über den aktuellen Stand der Vermarktungsaktivitäten Ihrer Immobilie über unsere spezielle Makler-Software mit Verkaufstracking
- Umfassender Service: Finanzierungen und Versicherungen Ihrer Immobilie mit 
- Alles unter Kontrolle: Verkauf im offenen Bieterverfahren – Ihre Immobilie wird einem ausgewählten Interessentenkreis angeboten
- Auf der sicheren Seite: höchste Diskretion bei einer Vermittlung Ihrer Immobilie durch unser Secret Sale-Verfahren
- Weltweite Zusammenarbeit: Kooperation mit LEADING REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD und LUXURY PORTFOLIO INTERNATIONAL, um Ihre exklusive Immobilie einem internationalen Interessentenkreis anzubieten
- Premium-Partner: Das renommierte Kunsthaus L.E.M.P.E.R.T.Z ermöglicht unseren Kunden, eines besonderen Interessentenkreis in außergewöhnlichem Umfeld anzusprechen
- Erstklassige Kooperationen: weitere Kooperationspartner für besondere Vorteile

Número de propiedad: 23257353 - 17454 Zinnowitz

La propiedad

VON POLL IMMOBILIEN

Wir sind ein traditionsbewusstes Maklerunternehmen mit Hauptsitz in Frankfurt am Main. Mit mehr als 300 Immobilienshops und über 1.000 Kollegen gehören wir zu den größten Immobilienvermittlern Europas.

Zuverlässigkeit und Kompetenz – das sind bei VON POLL IMMOBILIEN gelebte Unternehmenswerte und gleichzeitig Schlüsselkompetenzen für eine erfolgreiche Zusammenarbeit. Unser Schwerpunkt liegt in der Vermittlung wertbeständiger Immobilien in den bevorzugten Wohn- und Geschäftslagen sowie an den schönsten Orten Deutschlands.

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Wir präsentieren Ihre Immobilie

Leading
REAL ESTATE COMPANIES
IN THE WORLD

Número de propiedad: 23257353 - 17454 Zinnowitz

La propiedad

WIR SUCHEN IHRE IMMOBILIE

Die von Poll Immobilien GmbH ist ein traditionsbewusstes Maklerunternehmen, das sich auf die Vermittlung wertbeständiger Immobilien in den bevorzugten Lagen spezialisiert hat. Für unsere Kunden suchen wir verstärkt in Ihrer Lage nach neuen Angeboten.



Número de propiedad: 23257353 - 17454 Zinnowitz

Una primera impresión

Diese vollständig modernisierte historische Villa aus dem Jahre 1898 verfügt über 10 Ferienwohnungen unterschiedlichster Größe, die ideal sind für erholsame Urlaubstage zu zweit und mit der ganzen Familie oder auch als Alleinreisende(r). Die hübschen kleineren Ferienwohnungen für 1 bis 2 Personen, eine gemütlichen Maisonette –Wohnung mit zwei Schlafzimmern für bis zu 4 Personen sowie die beiden sehr geräumigen Familiensuiten im Erdgeschoss mit großer Terrasse sind bei Feriengästen sehr beliebt. Die Ferienwohnungen verfügen teilweise über ein ausziehbares Schlafsofa im Wohnbereich, so dass auch die Unterbringung einer zusätzlichen Person möglich ist. Das Ferienhaus im historischen Ambiente zählt zu den am beliebtesten und meist gebuchtesten Unterkünften im Ostseebad.

Número de propiedad: 23257353 - 17454 Zinnowitz

Detalles de los servicios

- sehr gepflegte Ferien- Wohnanlage im historischem Ambiente
- kein Denkmalschutz
- 2023 vollumfängliche Renovierung der Familiensuite 2
- Kaminöfen
- schön angelegtes Grundstück (Garten, Wege, Hof, Zufahrt)
- ruhige, exklusive Wohngegend - dennoch zentral
- nur ca. 600 m zum Strand und ca. 300 m in das Zentrum
- 10 PKW Stellplätze

Número de propiedad: 23257353 - 17454 Zinnowitz

Todo sobre la ubicación

Das Ostseebad Zinnowitz liegt im Norden Usedom am nördlichen Ende einer etwa ein bis zwei Kilometer breiten Landzunge zwischen Achterwasser und Pommerscher Bucht. Die Umgebung ist gekennzeichnet von den ausgedehnten Küstendünen in Richtung Westen bis Trassenheide und im Osten bis Zempin, in deren Mitte ein Abzweig nach Süden zum Achterwasser führt. Nachbargemeinden sind im Uhrzeigersinn Zempin, Lütow, Krummin, Mölschow und Trassenheide. 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.

Número de propiedad: 23257353 - 17454 Zinnowitz

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.8.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 179.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011. Die
Energieeffizienzklasse ist F.

Número de propiedad: 23257353 - 17454 Zinnowitz

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Jörg Stempner

Hauptstraße 10 Isla de Usedom / Greifswald

E-Mail: usedom@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com