

Zempin

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

Número de propiedad: 21257210



PRECIO DE COMPRA: 897.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 275 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 602 m²

Número de propiedad: 21257210 - 17459 Zempin

- 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: 21257210 - 17459 Zempin

De un vistazo

Número de propiedad	21257210	Precio de compra	897.000 EUR
Superficie habitable	ca. 275 m ²	Casa	Villa
Habitaciones	5	Modernización / Rehabilitación	2019
Dormitorios	3	Método de construcción	Sólido
Baños	3	Espacio utilizable	ca. 24 m ²
Año de construcción	2012	Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior		

Número de propiedad: 21257210 - 17459 Zempin

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	53.50 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	05.04.2022	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2012

Número de propiedad: 21257210 - 17459 Zempin

La propiedad



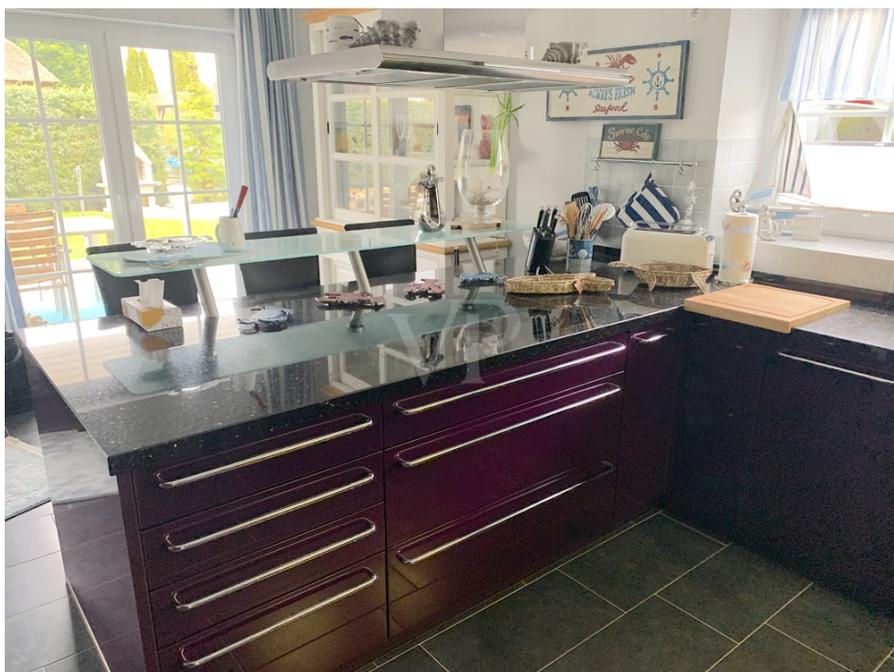
Número de propiedad: 21257210 - 17459 Zempin

La propiedad



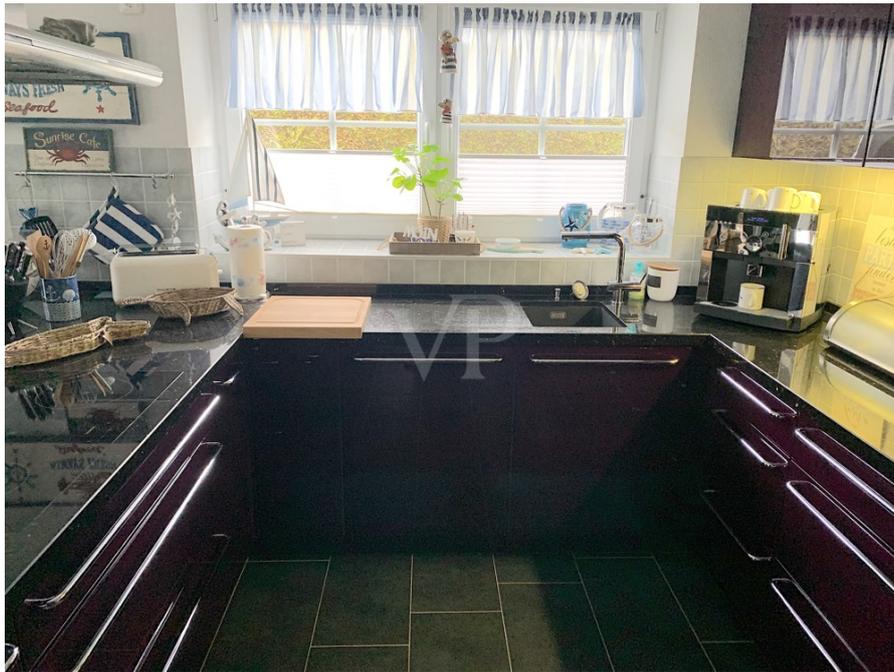
Número de propiedad: 21257210 - 17459 Zempin

La propiedad



Número de propiedad: 21257210 - 17459 Zempin

La propiedad



Número de propiedad: 21257210 - 17459 Zempin

La propiedad



Número de propiedad: 21257210 - 17459 Zempin

La propiedad



Número de propiedad: 21257210 - 17459 Zempin

La propiedad



Número de propiedad: 21257210 - 17459 Zempin

La propiedad



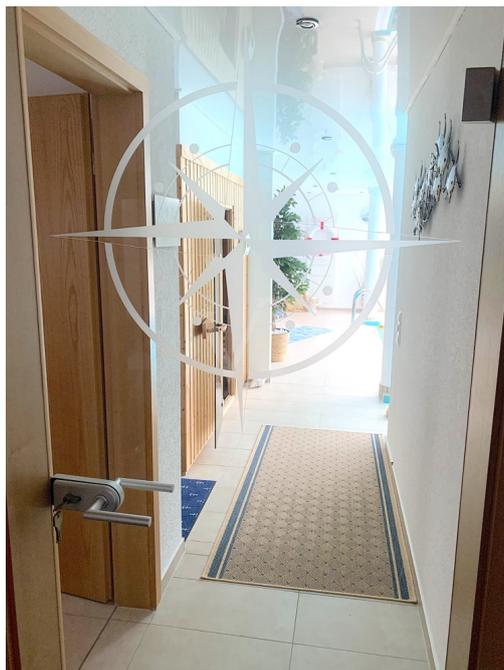
Número de propiedad: 21257210 - 17459 Zempin

La propiedad



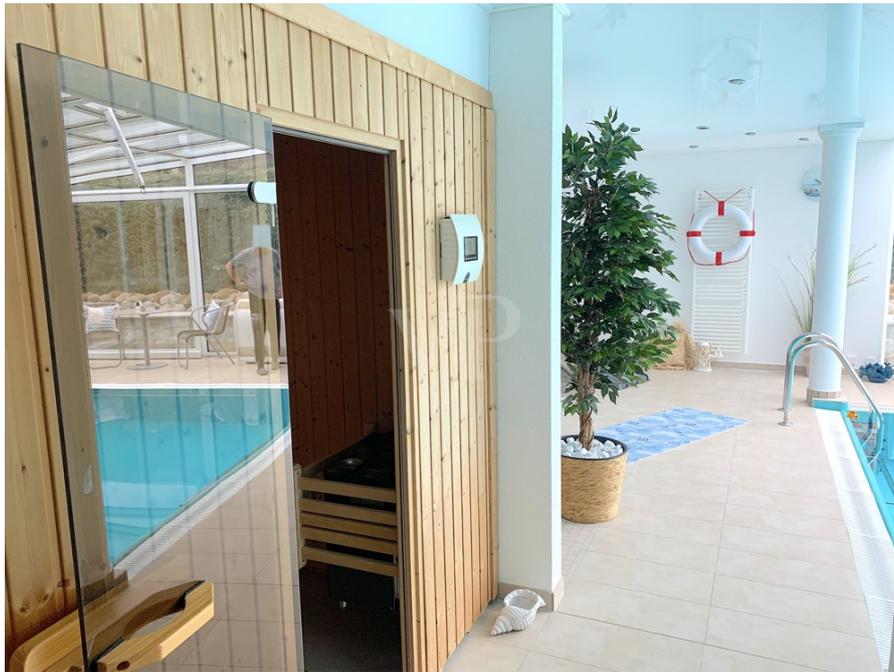
Número de propiedad: 21257210 - 17459 Zempin

La propiedad



Número de propiedad: 21257210 - 17459 Zempin

La propiedad



Número de propiedad: 21257210 - 17459 Zempin

La propiedad



Número de propiedad: 21257210 - 17459 Zempin

Una primera impresión

Herbstaktion gültig bis 31.12.2024! Provisionsfrei für den Käufer! Das Grundstück: Ruhig, in einer nur ca. 100 Meter vom Achterwasser entfernten, 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 Schwimmbadenbeleuchtung. 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.

Número de propiedad: 21257210 - 17459 Zempin

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 21257210 - 17459 Zempin

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 21257210 - 17459 Zempin

Otros datos

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.

Número de propiedad: 21257210 - 17459 Zempin

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