

Zinnowitz

EFH im Herzen von Zinnowitz und nur wenige Schritte zum Strand.

????????? ??????????: 23257348



www.von-poll.com

???? ??????: 778.000 EUR • ??????????: ca. 125 m² • ?????????: 5 • ??????? ????: 1.000 m²

???????? ??????????: 23257348 - 17454 Zinnowitz

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 23257348 - 17454 Zinnowitz

?? ??? ??????

???????? ??????????	23257348	????? ???????	778.000 EUR
????????????	ca. 125 m ²	??????	????????????
?????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	5	?????????	???????
?????????????? ??? ????????????	2	??????????????	ca. 0 m ²
???????????	2	?????????	WC ????????????, ??????, ??????, ????????????????? ?????????
????? ??????????????	1926		
?????? ??????????????	2 x ?????????????? ?????? ??????????????, 2 x ????????		

???????? ??????????: 23257348 - 17454 Zinnowitz

????????????? ???? ????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	VERBRAUCH
????? ????????????	??????	???????? ?????????????? ??????????????	134.40 kWh/m ² a
????????????? ????????????????? ????????? ???	05.05.2034	????????????? ????????????????? ?????????????	E
????? ????????????	??????	????????????? ????????????????? ?????????????	

???????? ??????????: 23257348 - 17454 Zinnowitz

?? ?????????



???????? ??????????: 23257348 - 17454 Zinnowitz

?? ?????????



???????? ??????????: 23257348 - 17454 Zinnowitz

?? ?????????



???????? ??????????: 23257348 - 17454 Zinnowitz

?? ?????????



???????? ??????????: 23257348 - 17454 Zinnowitz

?? ?????????



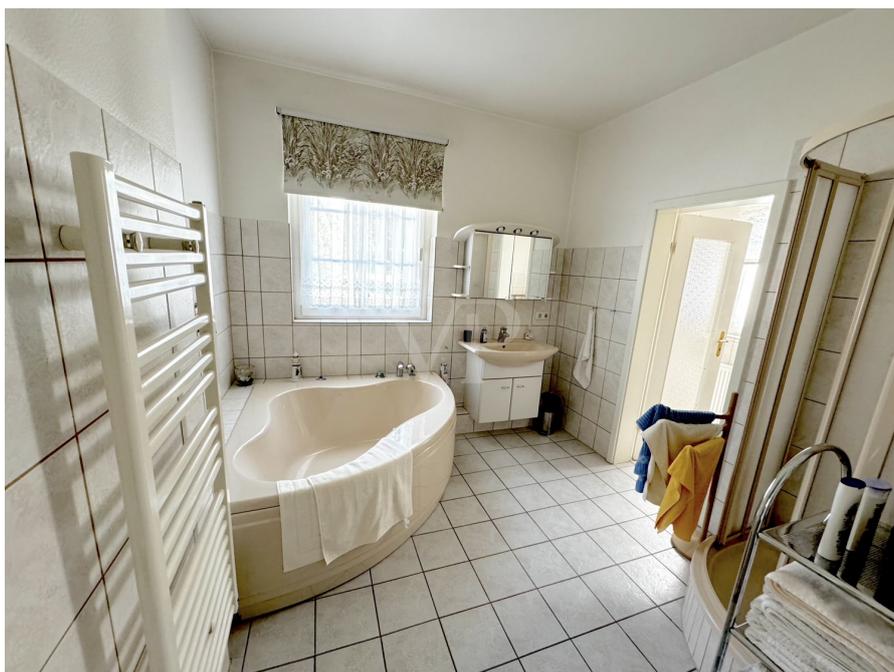
???????? ??????????: 23257348 - 17454 Zinnowitz

?? ?????????



???????? ??????????: 23257348 - 17454 Zinnowitz

?? ?????????



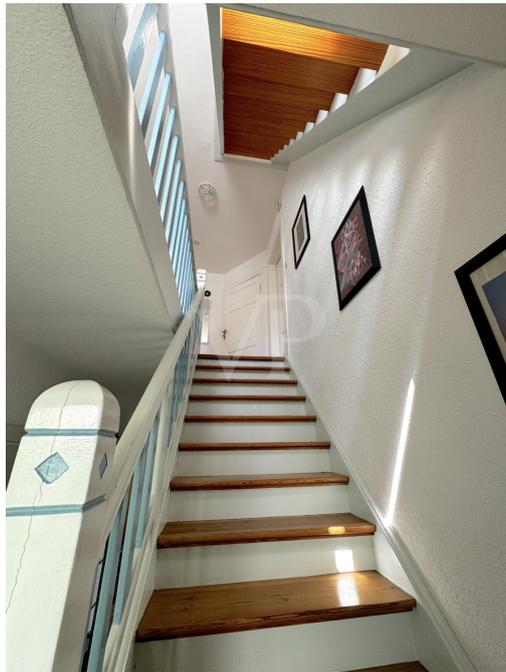
???????? ??????????: 23257348 - 17454 Zinnowitz

?? ?????????



???????? ??????????: 23257348 - 17454 Zinnowitz

?? ?????????



???????? ??????????: 23257348 - 17454 Zinnowitz

?? ?????????



???????? ??????????: 23257348 - 17454 Zinnowitz

?? ?????????



???????? ??????????: 23257348 - 17454 Zinnowitz

?? ?????????



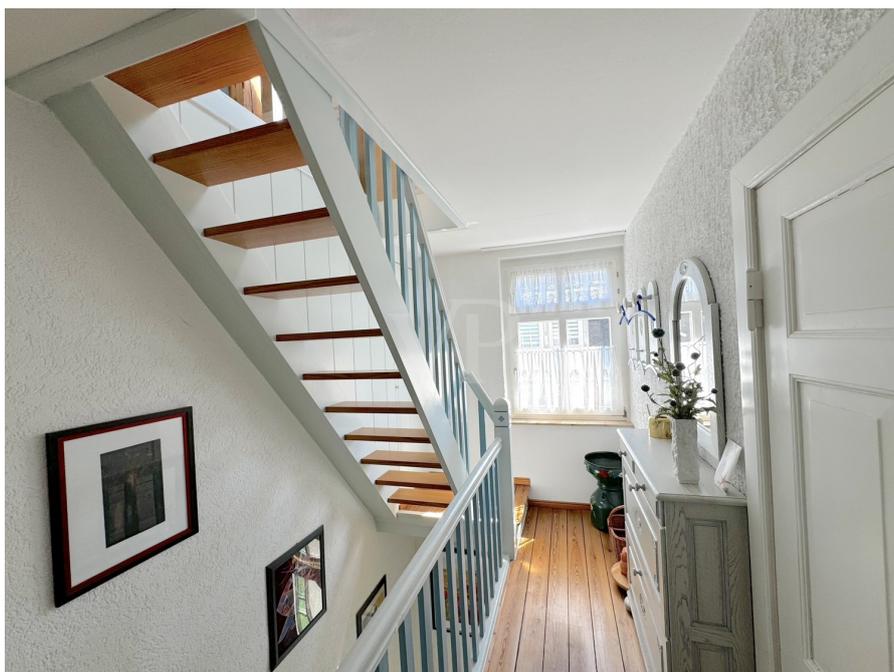
???????? ??????????: 23257348 - 17454 Zinnowitz

?? ?????????



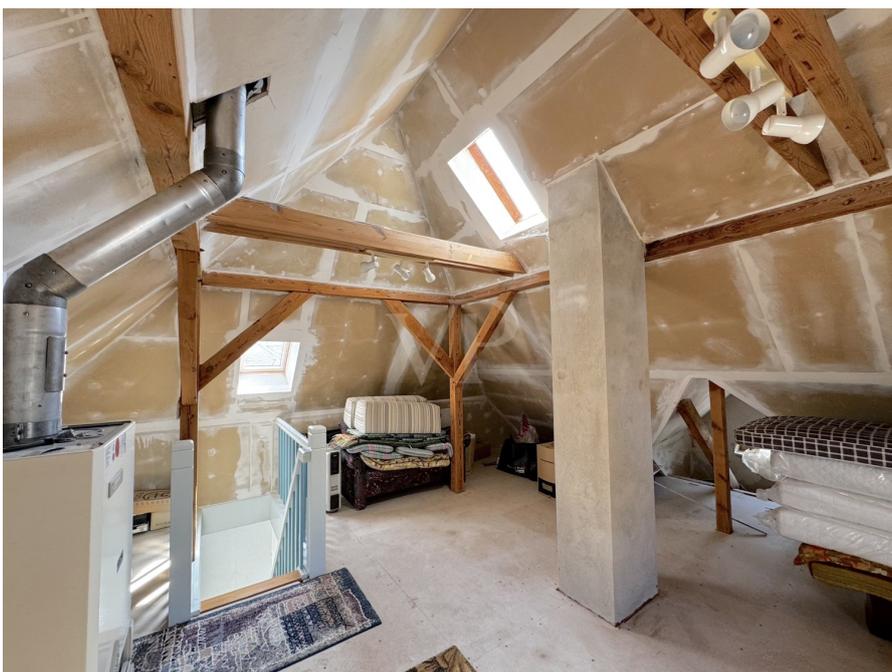
???????? ??????????: 23257348 - 17454 Zinnowitz

?? ?????????



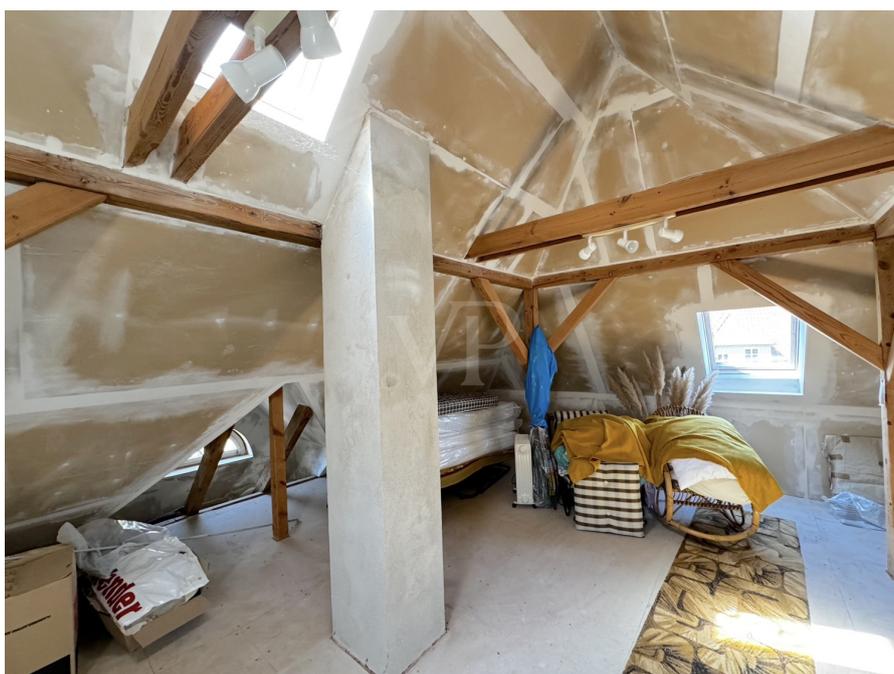
???????? ??????????: 23257348 - 17454 Zinnowitz

?? ?????????



???????? ??????????: 23257348 - 17454 Zinnowitz

?? ?????????



???????? ??????????: 23257348 - 17454 Zinnowitz

?? ?????????



www.von-poll.com



www.von-poll.com

???????? ??????????: 23257348 - 17454 Zinnowitz

?? ?????????



**Wir zeigen Ihnen,
warum sich ein
Immobilienkauf auf der
Sonnensinsel Usedom
lohnt.**

ROBINSON-SAFARI

Ein Unternehmen der
Immobilien GST
Insel Usedom/Greifswald
Inh. Jörg Stempner
Hauptstraße 10 • 17449 Karlshagen



+ 49 176 32594989

info@robinson-safari.de

Alle Touren als Gutschein erhältlich!

Weihnachten • Geburtstage • Events • individuell



???????? ??????????: 23257348 - 17454 Zinnowitz

?? ?????????

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.



???????? ??????????: 23257348 - 17454 Zinnowitz

?? ?????????

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




???????? ??????????: 23257348 - 17454 Zinnowitz

?? ?????????

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



Wir präsentieren Ihre Immobilie

Leading
REAL ESTATE COMPANIES
IN THE WORLD

???????? ??????????: 23257348 - 17454 Zinnowitz

?? ?????????

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.



??????? ???????: 23257348 - 17454 Zinnowitz

??? ?????? ???????????

Dieses zum Verkauf stehende, charmante Einfamilienhaus trennt nur wenige Meter vom feinen Ostseestrand des beliebten Seebades Zinnowitz. Es wurde im Jahr 1926 auf einem ca. 1000 m² großen Grundstück erbaut und in den 90er Jahren kernsaniert. Im Zuge der Sanierungsarbeiten wurde die Elektrik erneuert und neue Wasserleitungen verlegt. Alte, aufgearbeitete Echtholzdielen sowie blaue Fensterläden verleihen diesem Haus einen romantischen und ostseetypischen Charakter. Die Immobilie wurde bis 2022/23 bewohnt und stets liebevoll gepflegt und in Stand gehalten. Das Haus unterteilt sich in zwei Wohneinheiten auf zwei Etagen. Jede der Wohneinheiten verfügt über eine Küche sowie ein eigens Badezimmer. Die ca. 120 m² große Wohnfläche wartet darauf zu neuen Leben erweckt zu werden. Der Dachboden mit einer Raumhöhe von über drei Meter bietet eine zusätzliche Ausbaureserve. Hier kann zum Beispiel ein Büro oder ein zusätzliches Kinderzimmer entstehen. Das Haus ist Teilunterkellert und bietet infolgedessen weiteren Stauraum und Abstellmöglichkeiten. Auf dem Grundstück befindet sich eine ca. 46 qm große, sehr geräumige Doppelgarage. Der hintere Teil des Grundstückes bietet weiteres Potenzial für den Käufer, z.B. für den Bau eines weiteren Gebäudes, eines Pools oder eines Gartenhäuschens. Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag der Energieausweis noch nicht vor.

???????? ??????????: 23257348 - 17454 Zinnowitz

????????????????? ??? ???? ?????

- nur ca. 500 Meter zum Strand
- Einkaufsmöglichkeiten bequem zu Fuß in nur wenigen Minuten erreichbar
- Strandpromenade unweit entfernt
- große Doppelgarage
- ca. 1000 m² großes Grundstück
- Teilunterkellert
- Kamin
- zwei Wohneinheiten
- Ausbaureserve im Dachboden

???????? ??????????: 23257348 - 17454 Zinnowitz

??? ??? ??? ????????????

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.

???????? ??????????: 23257348 - 17454 Zinnowitz

?????? ????????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.5.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 134.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die
Energieeffizienzklasse ist E.

???????? ??????????: 23257348 - 17454 Zinnowitz

????????????? ??????????????????

?? ???? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Jörg Stempner

Hauptstraße 10 ????? Usedom / Greifswald

E-Mail: usedom@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com