

Zinnowitz

Helle Erdgeschosswohnung mit TG Stellplatz

CODICE OGGETTO: 24257398



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 339.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 89 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 24257398 - 17454 Zinnowitz

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24257398 - 17454 Zinnowitz

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24257398	Prezzo d'acquisto	339.000 EUR
Superficie netta	ca. 89 m ²	Appartamento	Piano terra
Vani	3	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	2	Modernizzazione / Riqualficazione	2020
Bagni	1	Stato dell'immobile	Curato
Anno di costruzione	1998	Tipologia costruttiva	massiccio
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato	Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24257398 - 17454 Zinnowitz

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	83.00 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	30.09.2029	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1998

CODICE OGGETTO: 24257398 - 17454 Zinnowitz

Una prima impressione

Diese attraktive Erdgeschosswohnung bietet modernen Wohnkomfort in unmittelbarer Küstennähe. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde in den letzten Jahren umfangreich saniert und modernisiert, um höchsten Ansprüchen gerecht zu werden. Die Wohnung wurde 2018 sowie teilweise im Jahr 2020 renoviert. Besonders hervorzuheben ist die im Jahr 2018 komplett erneuerte Küche, die nicht nur durch ihr modernes Design, sondern auch durch Funktionalität überzeugt. Direkt von der Küche aus gelangt man auf eine großzügige Terrasse und in den Garten, was das Einnehmen von Mahlzeiten im Freien besonders angenehm macht. Die Küche ist mit hochwertigen Einbaugeräten ausgestattet und bietet ausreichend Stauraum sowie Arbeitsfläche. Das großzügige Wohnzimmer zeichnet sich durch seine Helligkeit und Offenheit aus. Bodentiefe Fenster sorgen für ein freundliches Ambiente und gewähren einen direkten Zugang zu einer weiteren Terrasse und zum Garten. Die Wohnung verfügt über insgesamt zwei, teilüberdachte und windgeschützte Terrassen. Der Wohnraum ist ideal zum Entspannen und bietet gleichzeitig Platz für einen Essbereich. Zwei geräumige Schlafzimmer bieten genug Raum für komfortables Wohnen und sind optimal als Hauptschlafzimmer und Gäste- oder Arbeitszimmer nutzbar. Eines der Schlafzimmer wurde 2020 renoviert und neu möbliert, um den modernen Ansprüchen gerecht zu werden. Das Badezimmer ist zeitgemäß gestaltet und verfügt über eine bodentiefe Dusche sowie einen Waschmaschinenanschluss. Hochwertige Armaturen und Materialien unterstreichen den gehobenen Standard der Ausstattung. Zudem gehört auch ein Tiefgaragenstellplatz, welcher im Kaufpreis inbegriffen ist, zur Wohnung. Eine Abstellmöglichkeit im Keller bietet zusätzlichen Stauraum. Die Lage der Immobilie vereint Natur und städtisches Leben auf ideale Weise. Ein etwa 1000 Meter langer Wanderweg durch den Küstenwald trennt die Immobilie vom feinen Strand der Ostsee. Der Stadtkern mit seiner attraktiven Seebrücke ist in wenigen Minuten zu erreichen. Diese Umgebung bietet nicht nur vielseitige Freizeitmöglichkeiten, sondern auch die Option, die Wohnung als Festwohnsitz oder für die Vermietung an Feriengäste zu nutzen. Das Mobiliar kann hierbei mit übernommen werden. Der durchdachte Grundriss der Wohnung vereint Funktionalität mit behaglichem Wohnen und bietet viel Licht sowie Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Diese Immobilie eignet sich hervorragend für Käufer, die Wert auf eine hochwertige Ausstattung, moderne Annehmlichkeiten und eine hervorragende Lage legen. Wir laden Sie herzlich ein, sich bei einer Besichtigung selbst von den Vorzügen dieser besonderen Wohngelegenheit zu überzeugen.

CODICE OGGETTO: 24257398 - 17454 Zinnowitz

Dettagli dei servizi

- ein Tiefgaragenstellplatz im Kaufpreis enthalten
- Abstellmöglichkeit im Keller
- durchdachter Grundriss
- separate, 2018 neu eingebaute Küche mit direkten Terrassen- und Gartenzugang
- zwei großzügige Schlafzimmer
- viel Licht im Innenraum der Wohnung Dank teilweise bodentiefer Fenster
- modernes Badezimmer mit bodentiefer Dusche und Waschmaschinenanschluss
- großzügiges, helles Wohnzimmer mit Zugang auf die Terrasse und den Garten
- insgesamt zwei Terrassen, teilüberdacht und windgeschützt
- Vermietung an Feriengäste möglich
- Festwohnsitz möglich
- die Immobilie trennt nur ein ca. 1000 m langer Wanderweg durch den Küstenwald, vom feinen Ostsee-Strand
- den Stadtkern mit seiner Seebrücke erreichen Sie bequem in nur wenigen Minuten

CODICE OGGETTO: 24257398 - 17454 Zinnowitz

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24257398 - 17454 Zinnowitz

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.9.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 83.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist C.

CODICE OGGETTO: 24257398 - 17454 Zinnowitz

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Jörg Stempner

Hauptstraße 10 Isola di Usedom / Greifswald

E-Mail: usedom@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com