

Zempin

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

Número da propriedade: 21257210



PREÇO DE COMPRA: 897.000 EUR • ÁREA: ca. 275 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 602 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 21257210 - 17459 Zempin

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 21257210 - 17459 Zempin

## Numa vista geral

Número da propriedade	21257210	Preço de compra	897.000 EUR
Área	ca. 275 m <sup>2</sup>	Modernização / Reciclagem	2019
Quartos	5	Tipo de construção	Sólido
Quartos	3	Área útil	ca. 24 m <sup>2</sup>
Casas de banho	3	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Piscina, Sauna, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	2012		
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

Número da propriedade: 21257210 - 17459 Zempin

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	53.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	05.04.2022	Classificação energética	B
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2012

Número da propriedade: 21257210 - 17459 Zempin

## O imóvel



Número da propriedade: 21257210 - 17459 Zempin

## O imóvel



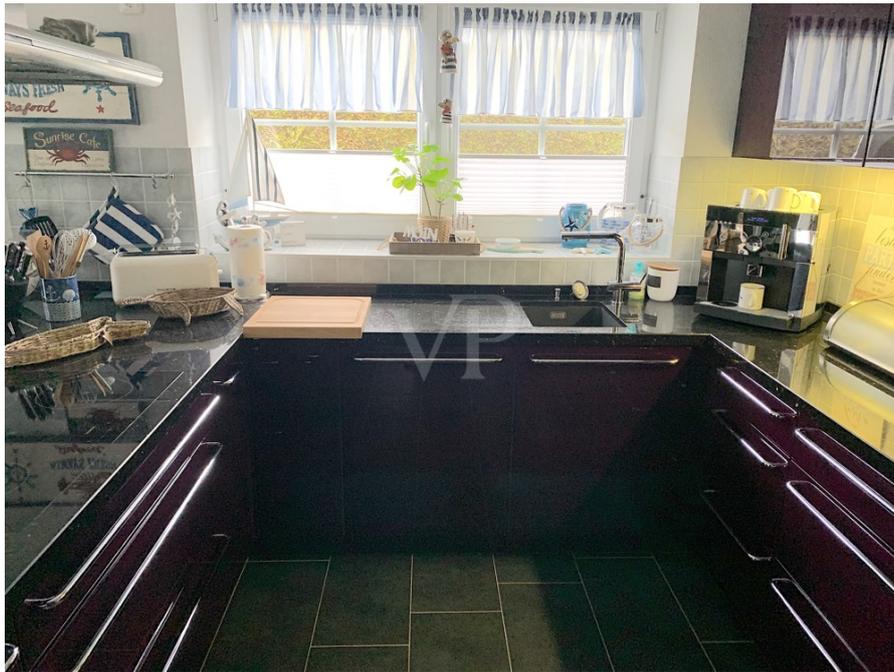
Número da propriedade: 21257210 - 17459 Zempin

## O imóvel



Número da propriedade: 21257210 - 17459 Zempin

## O imóvel



Número da propriedade: 21257210 - 17459 Zempin

## O imóvel



Número da propriedade: 21257210 - 17459 Zempin

## O imóvel



Número da propriedade: 21257210 - 17459 Zempin

## O imóvel



Número da propriedade: 21257210 - 17459 Zempin

## O imóvel



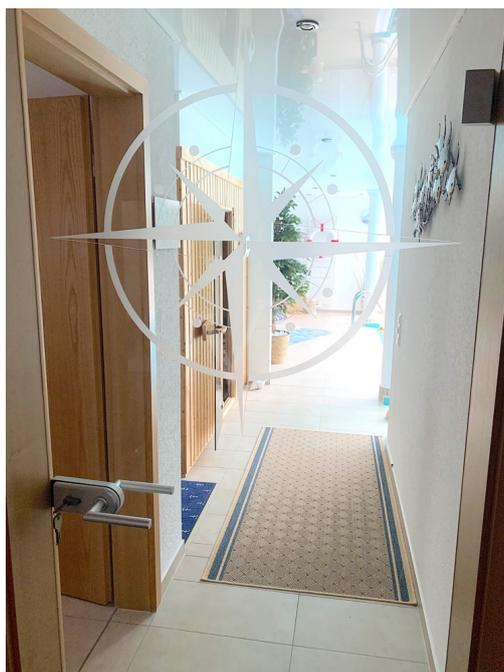
Número da propriedade: 21257210 - 17459 Zempin

## O imóvel



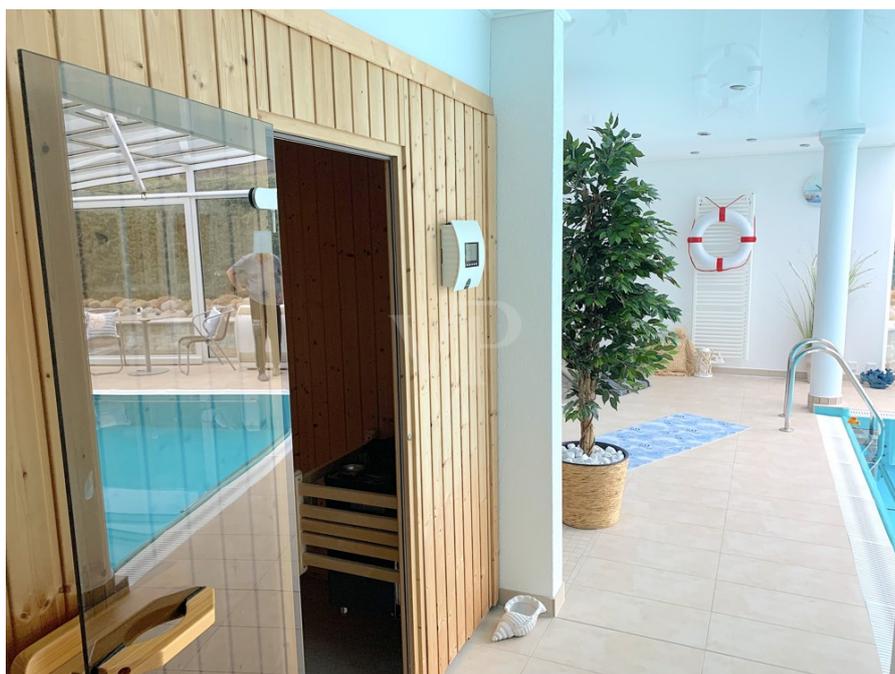
Número da propriedade: 21257210 - 17459 Zempin

## O imóvel



Número da propriedade: 21257210 - 17459 Zempin

## O imóvel



Número da propriedade: 21257210 - 17459 Zempin

## O imóvel



**Número da propriedade: 21257210 - 17459 Zempin**

## Uma primeira impressão

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, Wohnfläche ca. 275 m<sup>2</sup>, davon ein ca. 66 m<sup>2</sup> 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 da propriedade: 21257210 - 17459 Zempin

## Detalhes do equipamento

- 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 m<sup>2</sup> großer, lichtdurchfluteter Wellnessbereich mit Sauna sowie einem Schwimmbecken mit Gegenstromanlage
- Möglichkeiten einer Umnutzung des Wellnessbereiches in ein Gästeapartment
- moderne Gasterme mit smarter Heizungssteuerung
- pflegeleichtes Grundstück
- viel Privatsphäre auf Grund einer dicht bewachsenen Hecke
- Glasfaseranschluss am Haus

Número da propriedade: 21257210 - 17459 Zempin

## Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 21257210 - 17459 Zempin

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.4.2022.  
Endenergieverbrauch beträgt 53.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist B.

Número da propriedade: 21257210 - 17459 Zempin

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Jörg Stempner

---

Hauptstraße 10 Ilha de Usedom / Greifswald

E-Mail: [usedom@von-poll.com](mailto:usedom@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)