

Zinnowitz

Großzügige Grundstücke für vielseitige Nutzung

Property ID: 25257442



PURCHASE PRICE: 1.580.000 EUR • LAND AREA: 16.844 m²



- At a glance
- The property
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner



At a glance

Property ID	25257442	Purchase Price	1.580.000 EUR
		Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises



The property









The property







The property







The property





VĒ

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 Immobillienberater (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.





The property

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



veille pattietettettet





IHRE VORTEILE AUF EINEN BLICK: Besters 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 setzer: Alle VON POLL IMMOBILIEN Mitarbeiter unterzeichnen unseren Verhaltenscodex (Code of Ethics), der ein stets vorbidliches Verhalten gegenüber Kunden, Mitarbeitern und Dritten voraussetzt Immer für Sie das 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 Aufritt: professionelle Präsentation ihrer Immobilie (Fotos, Texte, Videoclips, Luftbildaufnahmen etc.) Ihre Immobilie in Bestform: Unterstützung bei der richtigen Vorbereitung ihres Hauses oder ihrer Wohnung für Fotosufnahmen ebenso wie für Besichtigungstermine Am Puls der Zeit: Unsere Experten beraten Sie bei der Erstellung oder Beantragung des gesetzlich vorgeschriebenen Energieausweises



The property

IHRE VORTEILE AUF EINEN BLICK: Die VON POLL IMMOBILIEN Marketingweit: BESTE LAGE, Europas größtes Immobilien- und Lifestyle-Magazin, BESTE AUSSICHT, unsere hauseigene, auflagenstarke Immobilienzeitung, regionale Immobilienkataloge, Anzeigen in regionalen und büerergionalen Zeitungen u.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 aktueilen Stand der Vermarktungsaktivitäten ihrer Immobilie über unsere spezielle Makler-Software mit Verkaufstracking Umfassender Service: Finanzierungen und Versicherungen ihrer Immobilie mit Verkaufstracking Alles unter Kontrolle: Verkauf im offenen Bieterverfahren – ihre Immobilie wird einem ausgewählten Interessenten kreis angeboten Auf der sicheren Seite: höchste Diskretion bei einer Vermittlung ihrer Immobilie durch unser Secret Sale-Verfahren Wehtweite Zusammenarbeit: Kooperation mit LEADING REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD und LUXURY PORTFOLIO INTERNATIONAL, um ihre æktusive Immobilie einem interationalen Interessentenkreis anzubieten Premium-Partner: Das renommierte Kunsthaus LEMPERTZ ermöglicht unseren Kunden, eines besonderen Interessenkreis in außergewöhnlichem Umfeld anzusprechen Erstklassige Kooperationen: weitere Kooperationspartner für besondere Vorteile





The property





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.



www.von-poll.com



A first impression

Planungsrechtliche Auskunft

Ostseebad Zinnowitz, Flur 5, Flurstücke 28/7 und 28/10

Die Flurstücke 28/7 und 28/10 der Flur 5 im Ostseebad Zinnowitz befindet sich außerhalb der Grenzen der 2. Ergänzung der 1. Änderung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Ostseebades Zinnowitz - südlich der Bahnstrecke Wolgast-Ahlbeck und sind somit planungsrechtlich als Außenbereich zu beurteilen. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben im Außenbereich richtet sich nach § 35 BauGB.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz ist das Flurstück 28/7 der Flur 5 als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen. Das Flurstück 28/10 der Flur 5 ist als gemischte Baufläche ausgewiesen. Im neu aufzustellenden Flächennutzungsplan ist die Ausweisung der Flurstücke 28/7 und 28/10 als gemischte Baufläche vorgesehen. Wann das Verfahren der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes abgeschlossen sein wird, kann nicht gesagt werden. Außerdem befindet sich das Flurstück 28/10 der Flur 5 im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 43 für das .Mischgebiet an der Ahlbecker Straße" der Gemeinde Ostseebad Zlnnowitz und innerhalb der Veränderungssperre i.V.m. dem Bebauungsplan Nr. 43 .Mischgebiet an der Ahlbecker Straße".

Ein konkreter Bebauungsplanentwurf liegt noch nicht vor.

weiterhin befinden sich beide Flurstücke zum Teil innerhalb der Werbeanlagensatzung der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz.

Die Satzungen und der wirksame Flächennutzungsplan sind auf der Homepage unter www.amtusedomnord.de veröffentlicht.



Details of amenities

Erweiterung, Neuansiedlung bedeutet, dass die Fläche in ihrer Nutzung gemäß der

Objektart erweitert wird und eine Fertigstellung absehbar ist.

Zum Verkauf stehen nachfolgend genannte Grundstücke:

Kreis Vorpommern-Greifswald,

Amt Usedom- Nord,

Gemeinde Zinnowitz, Ostseebad

Wohnbaufläche-Erweiterung, Neuansiedlung ca. 4.141 qm

Wohnbaufläche ca. 1.460 qm

Wohnbaufläche-Erweiterung, Neuansiedlung ca. 3.453 qm

Grünland ca. 4.894 qm

Grünland ca. 2.896 qm



All about the location

Zinnowitz präsentiert sich als eine herausragende Investitionsadresse an der malerischen Küste Mecklenburg-Vorpommerns. Die Stadt überzeugt durch eine stabile Bevölkerungsstruktur mit einem hohen Anteil älterer Bewohner, was eine konstante Nachfrage nach ruhigen und hochwertigen Wohnimmobilien garantiert. Die moderne Infrastruktur, kombiniert mit einer exzellenten Anbindung über Schiene, Straße und den nahegelegenen Flughafen, schafft ideale Voraussetzungen für eine nachhaltige Wertentwicklung. Strenge Bauvorschriften und begrenztes Bauland sichern zudem die Exklusivität des Immobilienmarktes, der sich durch überdurchschnittliche Preise und kontinuierliches Wachstumspotenzial auszeichnet. Die lokale Wirtschaft, geprägt von stabilen Branchen wie dem Gesundheitswesen, dem Dienstleistungssektor und dem Bauwesen, unterstützt die solide Nachfrage und unterstreicht die Attraktivität für Kapitalanleger.

Die unmittelbare Umgebung bietet eine Vielzahl an Annehmlichkeiten, die den Standort zusätzlich aufwerten. Für den täglichen Bedarf stehen mehrere Supermärkte wie Netto, Edeka und Lidl in nur wenigen Gehminuten zur Verfügung, wobei der Netto Marken-Discount beispielsweise in nur drei Minuten zu Fuß erreichbar ist. Die gesundheitliche Versorgung ist durch nahegelegene Fachärzte, Zahnärzte und Apotheken optimal gewährleistet; so sind beispielsweise die Sertürner-Apotheke und die Praxis für Allgemeinmedizin Timo Hänsch in weniger als sechs Minuten zu Fuß erreichbar. Kulinarisch und kulturell bereichert das vielfältige gastronomische Angebot mit Restaurants, Cafés und Bars in unmittelbarer Nähe das Lebensgefühl, während Freizeitund Sportmöglichkeiten, darunter Parks, Sportplätze und das Clubkino Zinnowitz, in wenigen Gehminuten erreichbar sind. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr wird durch den Bahnhof Zinnowitz, der in etwa sechs Minuten zu Fuß erreichbar ist, sowie mehrere Buslinien ergänzt, was eine flexible Mobilität sicherstellt.

Für Investoren bietet Zinnowitz somit ein äußerst attraktives Umfeld: Die Kombination aus stabiler Nachfrage, hochwertiger Infrastruktur und einem vielfältigen Angebot an Nahversorgung und Freizeitmöglichkeiten schafft ein nachhaltiges Wertsteigerungspotenzial. Die Lage garantiert nicht nur eine sichere Kapitalanlage, sondern auch eine langfristig positive Entwicklung des Immobilienwertes in einem exklusiven und begehrten Marktsegment



Other information

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jörg Stempner

Hauptstraße 10, 17449 Karlshagen Tel.: +49 38371 - 55 30 60 E-Mail: usedom@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com