

**Zinnowitz**

# Apartamento en planta baja con terraza en una villa costera, cerca de la playa. ¡Ubicación privilegiada! Apartamento 1

*Número de propiedad: 24257375*



**PRECIO DE COMPRA: 396.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 79 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5**

**Número de propiedad: 24257375 - 17454 Zinnowitz**

- 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: 24257375 - 17454 Zinnowitz

## De un vistazo

Número de propiedad	24257375	Precio de compra	396.000 EUR
Superficie habitable	ca. 79 m <sup>2</sup>	Piso	Planta baja
Habitaciones	5	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	3	Modernización / Rehabilitación	2010
Baños	1	Estado de la propiedad	cuidado
Año de construcción	1898	Método de construcción	Sólido
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 10000 EUR (Venta)	Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24257375 - 17454 Zinnowitz

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	179.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	16.08.2033	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2011

Número de propiedad: 24257375 - 17454 Zinnowitz

## La propiedad



Número de propiedad: 24257375 - 17454 Zinnowitz

## La propiedad



Número de propiedad: 24257375 - 17454 Zinnowitz

## La propiedad



Número de propiedad: 24257375 - 17454 Zinnowitz

## La propiedad



Número de propiedad: 24257375 - 17454 Zinnowitz

## La propiedad



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

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

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

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

Número de propiedad: 24257375 - 17454 Zinnowitz

## La propiedad

### 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.



### 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




Número de propiedad: 24257375 - 17454 Zinnowitz

## La propiedad

### UNSERE LEISTUNGEN



#### IHRE VORTEILE AUF EINEN BLICK:

- Die VON POLL IMMOBILIEN Marketingwelt: BESTE LAGE, Europas größtes Immobilien- und Lifestyle-Magazin, BESTE AUSSICHT, unsere hauseigene, auflagenstarke 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 LEMPERTZ ermöglicht unseren Kunden, eines besonderen Interessentenkreis in außergewöhnlichem Umfeld anzusprechen
- Erstklassige Kooperationen: weitere Kooperationspartner für besondere Vorteile



#### 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

Número de propiedad: 24257375 - 17454 Zinnowitz

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Wir präsentieren Ihre Immobilie

*Leading*  
REAL ESTATE COMPANIES  
IN THE WORLD

### 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.



**Número de propiedad: 24257375 - 17454 Zinnowitz**

## Una primera impresión

Apartamento 1, Planta Baja: Este espacioso y luminoso apartamento de aproximadamente 79 metros cuadrados ofrece los más altos estándares de calidad. Esta elegante residencia está amueblada y cuenta con un espacioso dormitorio principal (cama doble), dos dormitorios más pequeños (uno con litera y el otro con sofá cama), una cocina con un acogedor comedor, un amplio salón con TV de pantalla plana, una soleada terraza, un baño con ducha/WC, un aseo independiente y una amplia terraza orientada al suroeste. Se puede adquirir por separado, previa solicitud, un terreno de aproximadamente 127 metros cuadrados (precio de compra: 25.400,00 €) y una plaza de aparcamiento (precio de compra: 10.000,00 €).

**Número de propiedad: 24257375 - 17454 Zinnowitz**

## Detalles de los servicios

- sehr gepflegte, geräumige und lichtdurchflutete Wohnung mit großzügiger Terrasse
- Bäderarchitektur Ambiente
- kein Denkmalschutz
- PKW- Stellplatz kann zusätzlich zu einem Kaufpreis von 10.000,00 € erworben werden
- Grundstücksanteil von ca. 127 qm kann zusätzlich zu einem Kaufpreis von 25.400,00 € erworben werden
- schön angelegtes Grundstück (Garten, Wege, Hof, Zufahrt)
- ruhige, exklusive Wohngegend - dennoch zentral
- nur ca. 600 m zum Strand und ca. 300 m in das Zentrum

**Número de propiedad: 24257375 - 17454 Zinnowitz**

## Todo sobre la ubicación

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.

**Número de propiedad: 24257375 - 17454 Zinnowitz**

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.8.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 179.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

**Número de propiedad: 24257375 - 17454 Zinnowitz**

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Jörg Stempner

---

Hauptstraße 10, 17449 Karlshagen

Tel.: +49 38371 - 55 30 60

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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