Zinnowitz

Sonnig und ruhig gelegene EG Whg. mit Terrasse Strandnah! Whg. 2

Número de propiedad: 24257376

PRECIO DE COMPRA: 370.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 73,92 m^2 • **HABITACIONES:** 4

Número de propiedad: 24257376 - 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: 24257376 - 17454 Zinnowitz

De un vistazo

Número de propiedad	24257376
Superficie habitable	ca. 73,92 m²
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	1898
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 10000 EUR (Venta)

Precio de compra	370.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2010
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 24257376 - 17454 Zinnowitz

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	16.08.2033
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	179.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	2011

Número de propiedad: 24257376 - 17454 Zinnowitz

La propiedad

Número de propiedad: 24257376 - 17454 Zinnowitz

La propiedad

Número de propiedad: 24257376 - 17454 Zinnowitz

La propiedad

Número de propiedad: 24257376 - 17454 Zinnowitz

La propiedad

Número de propiedad: 24257376 - 17454 Zinnowitz

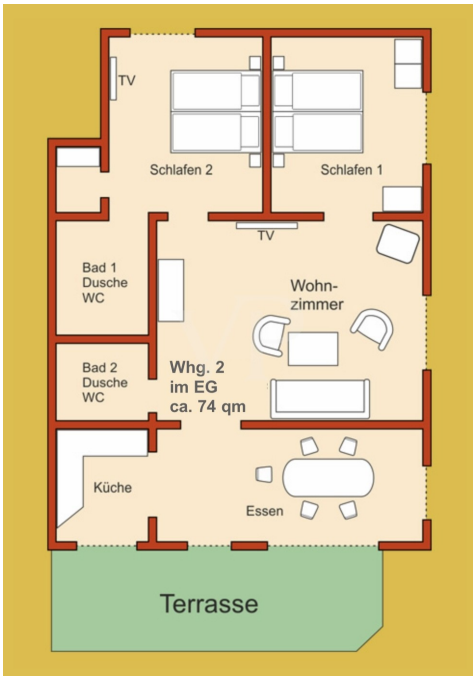
La propiedad

Número de propiedad: 24257376 - 17454 Zinnowitz

La propiedad

Número de propiedad: 24257376 - 17454 Zinnowitz

La propiedad



Número de propiedad: 24257376 - 17454 Zinnowitz

La propiedad

Número de propiedad: 24257376 - 17454 Zinnowitz

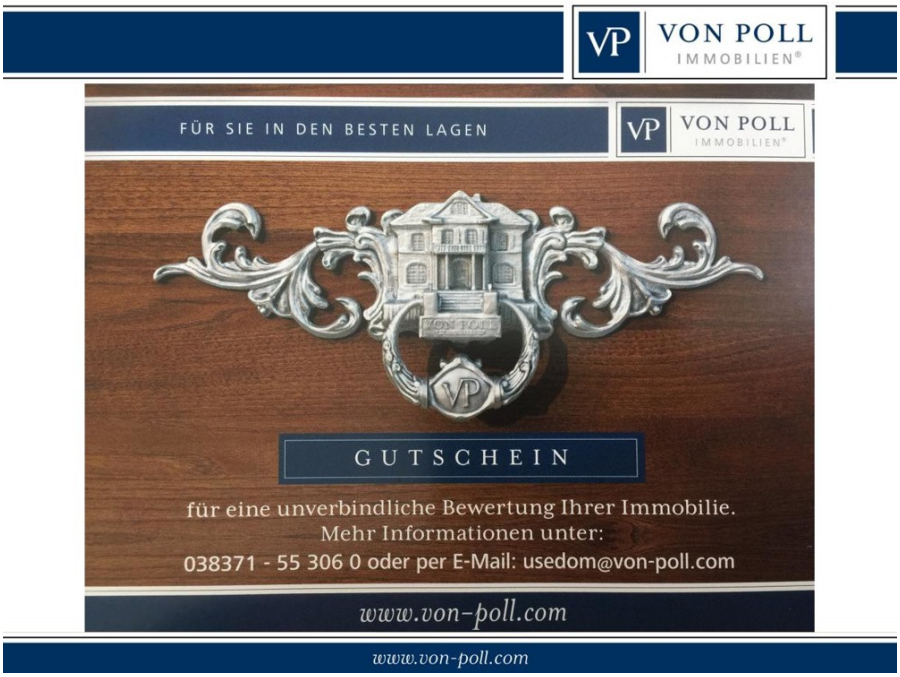
La propiedad

Número de propiedad: 24257376 - 17454 Zinnowitz

La propiedad

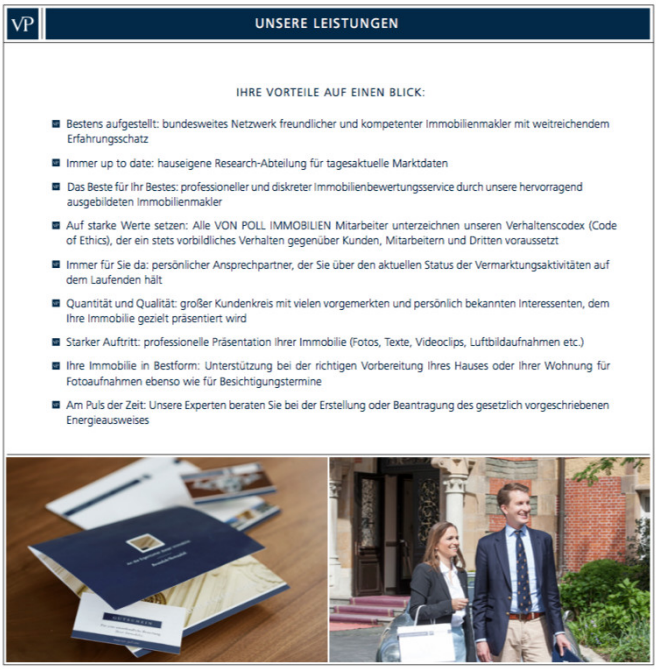
Número de propiedad: 24257376 - 17454 Zinnowitz

La propiedad



Número de propiedad: 24257376 - 17454 Zinnowitz

La propiedad



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

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 VON POLL
- 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 Interessenkreis in außergewöhnlichem Umfeld anzusprechen
- Erstklassige Kooperationen: weitere Kooperationspartner für besondere Vorteile

Número de propiedad: 24257376 - 17454 Zinnowitz

La propiedad

Número de propiedad: 24257376 - 17454 Zinnowitz

La propiedad

Número de propiedad: 24257376 - 17454 Zinnowitz

Una primera impresión

Wohnung 2 EG

Diese erst 2023 renovierte, komfortable Wohnung verfügt über ein Schlafzimmer mit Doppelbett, ein weiteres Schlafzimmer ebenfalls mit Doppelbett, begehbarem Kleiderschrank und angeschlossenem Badezimmer mit DU/WC, ein 2. Badezimmer mit DU/WC, eine Küche, ein geräumiges Wohnzimmer, eine Veranda mit Esstisch sowie eine Terrasse in Süd-West-Richtung mit Blick in den gepflegten Blumengarten.

Ein Grundstücksanteil von ca. 55 qm, Kaufpreis 11.000,00 € und ein PKW- Stellplatz, Kaufpreis 10.000,00 € können auf Wunsch zusätzlich erworben werden.

Número de propiedad: 24257376 - 17454 Zinnowitz

Detalles de los servicios

- erst 2023 renovierte, 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. 55 qm kann zusätzlich zu einem Kaufpreis von 11.000,00 € 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: 24257376 - 17454 Zinnowitz

Todo sobre la ubicación

Das Ostseebad Zinnowitz liegt im Norden Usedoms 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: 24257376 - 17454 Zinnowitz

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.8.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 179.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

Número de propiedad: 24257376 - 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com