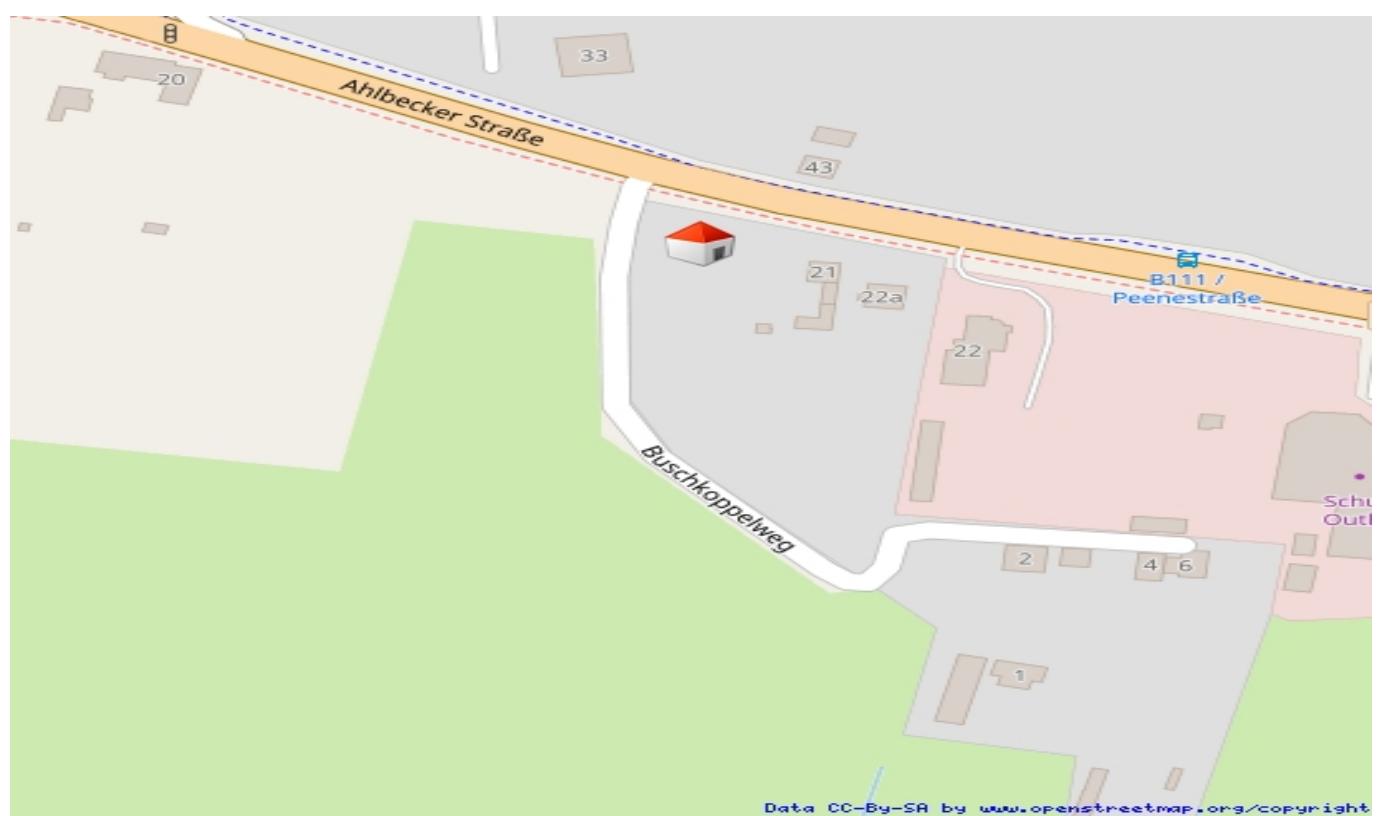


Zinnowitz

Amplios terrenos para diversos usos

Número de propiedad: 25257442



PRECIO DE COMPRAS: 1.580.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 16.844 m²

Número de propiedad: 25257442 - 17454 Zinnowitz

- De un vistazo
- La propiedad
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio



VON POLL
REAL ESTATE

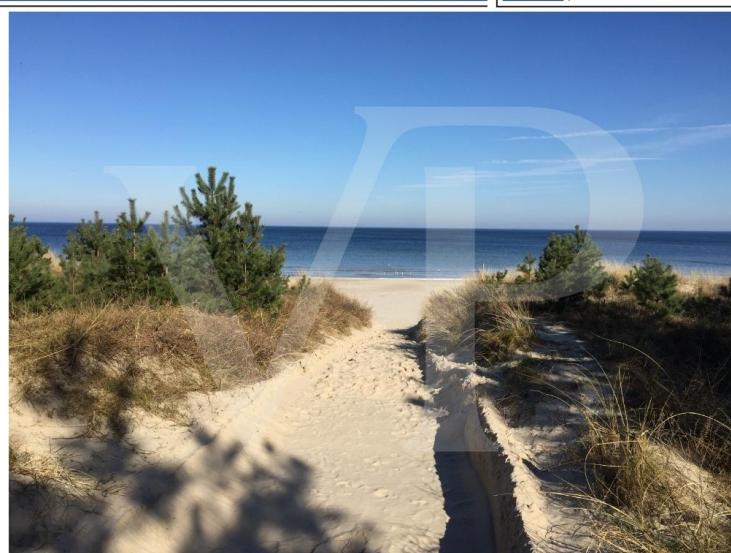
Número de propiedad: 25257442 - 17454 Zinnowitz

De un vistazo

| | | | |
|---------------------|----------|------------------|---|
| Número de propiedad | 25257442 | Precio de compra | 1.580.000 EUR |
| | | Tipo de objeto | Terreno |
| | | Comisión | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |

Número de propiedad: 25257442 - 17454 Zinnowitz

La propiedad



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Número de propiedad: 25257442 - 17454 Zinnowitz

La propiedad



Número de propiedad: 25257442 - 17454 Zinnowitz

La propiedad

VP VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



GUTSCHEIN

für eine unverbindliche Bewertung Ihrer Immobilie.

Mehr Informationen unter:

038371 - 55 306 0 oder per E-Mail: usedom@von-poll.com

www.von-poll.com

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25257442 - 17454 Zinnowitz

La propiedad



Wir zeigen Ihnen,
warum sich ein
Immobilienkauf auf der
Sonneninsel Usedom
lohnt.

KOSTENFREIE IMMOBILIENBEWERTUNG

VP

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.



Número de propiedad: 25257442 - 17454 Zinnowitz

La propiedad

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





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 vorgemerkt und persönlich bekannten Interessenten, dem Ihre Immobilie gezielt präsentiert wird
- Starker Auftritt: professionelle Präsentation Ihrer Immobilie (Fotos, Texte, Videoclips, Luftaufnahmen 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 Beantwortung des gesetzlich vorgeschriebenen Energieausweises



Número de propiedad: 25257442 - 17454 Zinnowitz

La propiedad

UNSERE LEISTUNGEN

VP

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 VP YON 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, einen besonderen Interessentenkreis in außergewöhnlichem Umfeld anzusprechen
- Erstklassige Kooperationen: weitere Kooperationspartner für besondere Vorteile



VON POLL IMMOBILIEN

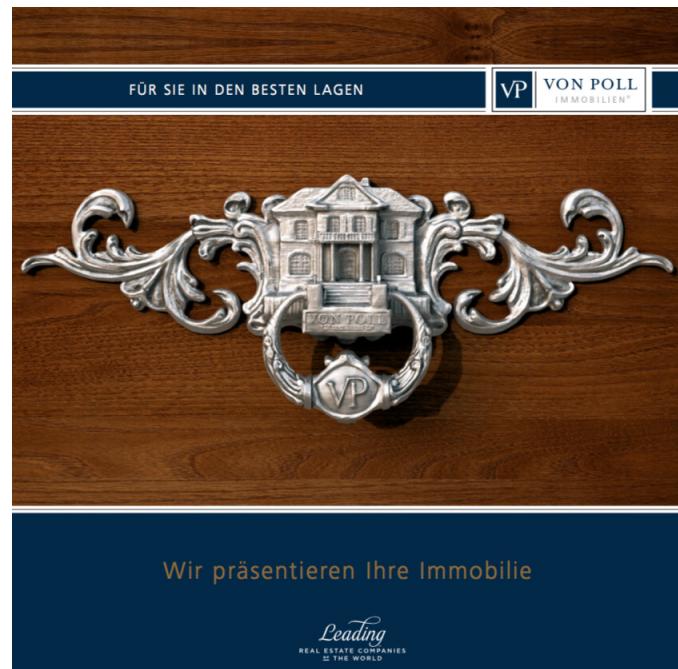
We are a tradition-oriented real estate company based in Frankfurt am Main. With more than 300 real estate agencies and over 1,000 colleagues, we belong to the largest real estate brokers in Europe.

Zuverlässigkeit und Kompetenz – this is what VON POLL IMMOBILIEN has learned from its corporate culture and simultaneously possesses key competencies for a successful cooperation. Our focus lies in the representation of high-quality residential and commercial properties in preferred locations across Germany.

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Número de propiedad: 25257442 - 17454 Zinnowitz

La propiedad



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

Número de propiedad: 25257442 - 17454 Zinnowitz

Una primera impresión

Información sobre la legislación urbanística de Zinnowitz, parcela 5, parcelas 28/7 y 28/10: Las parcelas 28/7 y 28/10 de la parcela 5 de Zinnowitz se encuentran fuera de los límites de la segunda enmienda a la primera enmienda del estatuto de aclaración con redondeo y extensiones para el área edificada de Zinnowitz, al sur de la línea ferroviaria Wolgast-Ahlbeck, y, por lo tanto, se consideran fuera de la zona de construcción designada. La admisibilidad de proyectos de construcción en esta área se rige por la Sección 35 del Código Federal de Construcción Alemán (BauGB). En el plan de uso del suelo actual del municipio de Zinnowitz, la parcela 28/7 de la parcela 5 está designada como área comercial restringida. La parcela 28/10 de la parcela 5 está designada como área de construcción de uso mixto. El nuevo plan de uso del suelo pretende designar las parcelas 28/7 y 28/10 como área de construcción de uso mixto. No es posible determinar cuándo finalizará el proceso de revisión del plan de uso del suelo. Además, la parcela 28/10 del distrito catastral 5 se encuentra dentro del área cubierta por el proyecto de plan de desarrollo n.º 43 para la "zona de uso mixto en Ahlbecker Straße" en el municipio de Ostseebad Zinnowitz y está sujeta a la congelación de desarrollo asociada al plan de desarrollo n.º 43, "zona de uso mixto en Ahlbecker Straße". Aún no se dispone de un borrador concreto del plan de desarrollo. Ambas parcelas también se encuentran parcialmente dentro del reglamento de publicidad del municipio de Ostseebad Zinnowitz. El reglamento y el plan de uso del suelo vigente están publicados en el sitio web www.amtusedomnord.de.

Número de propiedad: 25257442 - 17454 Zinnowitz

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25257442 - 17454 Zinnowitz

Todo sobre la ubicación

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 Freizeit- und 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.

Número de propiedad: 25257442 - 17454 Zinnowitz

Otros datos

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25257442 - 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