

Trassenheide

## Terreno urbanizado en la isla de Usedom

*Número de propiedad: 25257445*



**PRECIO DE COMPRA: 109.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 384 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 25257445 - 17449 Trassenheide

- 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

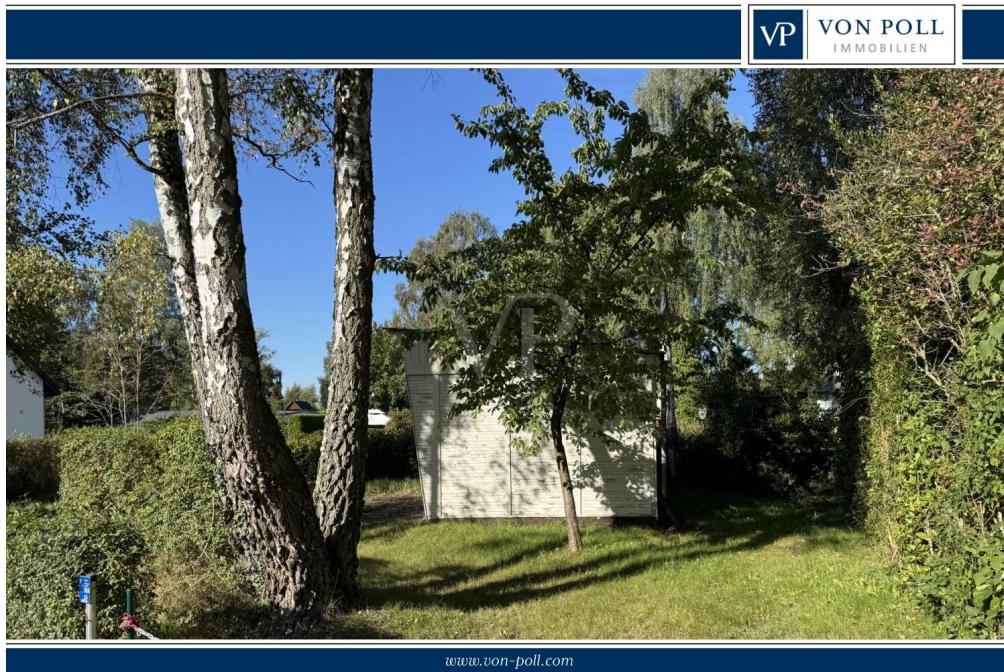
Número de propiedad: 25257445 - 17449 Trassenheide

## De un vistazo

Número de propiedad	25257445	Precio de compra	109.000 EUR
		Tipo de objeto	Terreno
		Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Número de propiedad: 25257445 - 17449 Trassenheide

## La propiedad



Número de propiedad: 25257445 - 17449 Trassenheide

## La propiedad



Número de propiedad: 25257445 - 17449 Trassenheide

## La propiedad



Número de propiedad: 25257445 - 17449 Trassenheide

## La propiedad



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



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

Número de propiedad: 25257445 - 17449 Trassenheide

## 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](mailto:info@robinson-safari.de)

**Alle Touren als Gutschein erhältlich!**

Weihnachten · Geburtstage · Events · individuell



Número de propiedad: 25257445 - 17449 Trassenheide

## La propiedad

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

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

VP 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 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 Beantragung des gesetzlich vorgeschriebenen Energieausweises




Número de propiedad: 25257445 - 17449 Trassenheide

## 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



### 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: 25257445 - 17449 Trassenheide

## La propiedad



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

Número de propiedad: 25257445 - 17449 Trassenheide

## Una primera impresión

Se vende un terreno versátil de aproximadamente 384 m<sup>2</sup> en la popular urbanización "Am Birkenhain" de Trassenheide. Se trata de una parcela con todos los servicios, designada como zona de viviendas vacacionales en el plan urbanístico n.<sup>º</sup> 9 "Am Birkenhain". Se ha solicitado una modificación del plan urbanístico para permitir la residencia permanente, pendiente de aprobación municipal. Actualmente, aproximadamente 55 propiedades están ocupadas permanentemente. Los residentes están registrados y admitidos oficialmente en el municipio de Trassenheide. El cambio de uso a residencia permanente ofrece al futuro propietario mayor flexibilidad para diseñar su propiedad, de acuerdo con la normativa de construcción. La zona se caracteriza por su tranquila ubicación dentro de una gran comunidad de propietarios con un total de 201 parcelas. El barrio se caracteriza por una combinación de viviendas vacacionales y unifamiliares con jardines bien cuidados. Los accesos, el alumbrado público y las conexiones de agua, electricidad, alcantarillado y telecomunicaciones ya están instalados, lo que permitirá que la construcción comience próximamente. La expansión de la red de fibra óptica está en marcha. La parcela de aproximadamente 384 m<sup>2</sup> ofrece espacio para proyectos residenciales individuales o desarrollos de uso mixto, de acuerdo con el plan urbanístico aplicable. Puede encontrar información específica sobre la superficie edificable en el plan urbanístico integral, disponible en el sitio web [www.birkenhain-trassenheide.de](http://www.birkenhain-trassenheide.de). Todas las conexiones de servicios esenciales se encuentran directamente en el límite de la propiedad, lo que elimina los costes adicionales de desarrollo. Estas conexiones incluyen electricidad, agua, alcantarillado y acceso a la red de telecomunicaciones, garantizando a los futuros residentes y potenciales negocios una infraestructura moderna. Otra ventaja es la gestión estructurada dentro de la comunidad de propietarios. La cuota anual actual de 290,00 € (más los gastos de servicios individuales) cubre la limpieza de calles comunitaria, la retirada de nieve y el mantenimiento regular en toda la zona. Esto garantiza un aspecto impecable y constante de toda la parcela. Trassenheide goza de una creciente popularidad entre jóvenes y mayores. Su céntrica ubicación combina un ambiente relajado con fácil acceso a tiendas, médicos, instalaciones de ocio y transporte público. La playa del mar Báltico está a solo unos minutos e invita a disfrutar de paseos o actividades deportivas durante todo el año. Estaremos encantados de responder a cualquier pregunta y concertar una visita. Aproveche esta oportunidad para realizar su proyecto individual en una comunidad consolidada. Esperamos tener noticias suyas.

Número de propiedad: 25257445 - 17449 Trassenheide

## Detalles de los servicios

- Grundstück ist voll erschlossen
- eine Eigentümergemeinschaft (201 Grundstücke im Gebiet)
- Bebauungsplan Nr. 9 "Am Birkenhain"
- jährliche Nebenkosten zur Zeit 290,00 € (Straßenreinigung , Winterdienst, Pflegearbeiten)
- weitere Informationen unter: [www.birkenhain-trassenheide.de](http://www.birkenhain-trassenheide.de)

Número de propiedad: 25257445 - 17449 Trassenheide

## Todo sobre la ubicación

Trassenheide, eingebettet auf der idyllischen Insel Usedom, besticht durch seine ruhige und naturnahe Lage, die besonders Familien ein sicheres und behagliches Lebensumfeld bietet. Die Gemeinde zeichnet sich durch eine stabile Wohnlage aus, die von der sanften Meeresbrise und der unberührten Küstenlandschaft geprägt ist. Trotz der überschaubaren Größe überzeugt Trassenheide mit einer angenehmen Infrastruktur, die das Leben entspannt und komfortabel gestaltet – ideal für Familien, die Wert auf ein harmonisches Miteinander und eine hohe Lebensqualität legen.

Die unmittelbare Umgebung von Trassenheide bietet jungen Familien eine Vielzahl an Annehmlichkeiten, die den Alltag bereichern und die Entwicklung der Kinder fördern. So sind Bildungseinrichtungen wie die örtliche Schule in nur etwa vier Minuten zu Fuß erreichbar, was kurze und sichere Wege für die Kleinen garantiert. Für weiterführende Schulen und Kindergärten stehen in den nahegelegenen Orten Zinnowitz und Karlshagen vielfältige Angebote zur Verfügung, die mit dem Bus oder dem Zug bequem erreichbar sind. Die medizinische Versorgung ist durch Allgemeinmediziner und Apotheken in wenigen Minuten mit dem Bus oder Auto erreichbar, sodass das Wohl der Familie jederzeit bestens betreut wird.

Freizeit und Erholung kommen in Trassenheide ebenfalls nicht zu kurz: Spielplätze wie die Piratenbucht laden Kinder zum Toben und Entdecken ein, während Sportanlagen und weitläufige Parks Raum für Bewegung und gemeinsames Erleben bieten. Die Nähe zur Ostsee ermöglicht entspannte Stunden am Strand, die für Familien wertvolle Momente der Ruhe und Freude schaffen. Kulinarisch verwöhnt die Gemeinde mit charmanten Restaurants und Cafés, die zu geselligen Stunden einladen und regionale Spezialitäten in stilvollem Ambiente servieren. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, etwa mit dem Bahnhof Trassenheide in nur sieben Minuten zu Fuß, gewährleistet eine unkomplizierte Mobilität für die ganze Familie.

Für Familien, die ein behütetes Zuhause in einer naturnahen und zugleich gut angebundenen Umgebung suchen, präsentiert sich Trassenheide als ein Ort voller Geborgenheit und Lebensfreude. Hier verbinden sich Sicherheit, Gemeinschaft und eine hochwertige Lebensqualität zu einem harmonischen Wohngefühl, das den Grundstein für eine glückliche Zukunft legt.

Número de propiedad: 25257445 - 17449 Trassenheide

## 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: 25257445 - 17449 Trassenheide

## 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)