Zempin

Modernes, großzüg. Wohnen mit Wasserblick. Sauna, Wellness, Fitness, Gästeapp.

CODE DU BIEN: 21257210

PRIX D'ACHAT: 1.150.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 275 m^2 • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 602 m^2

CODE DU BIEN: 21257210 - 17459 Zempin

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 21257210 - 17459 Zempin

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	21257210
Surface habitable	ca. 275 m²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	3
Année de construction	2012
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	1.150.000 EUR
Type de bien	Villa
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2019
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 24 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 21257210 - 17459 Zempin

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	GAS
Certification énergétiquew valable jusqu'au	05.04.2022
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	53.50 kWh/m²a
Classement énergétique	B

CODE DU BIEN: 21257210 - 17459 Zempin

La propriété

CODE DU BIEN: 21257210 - 17459 Zempin

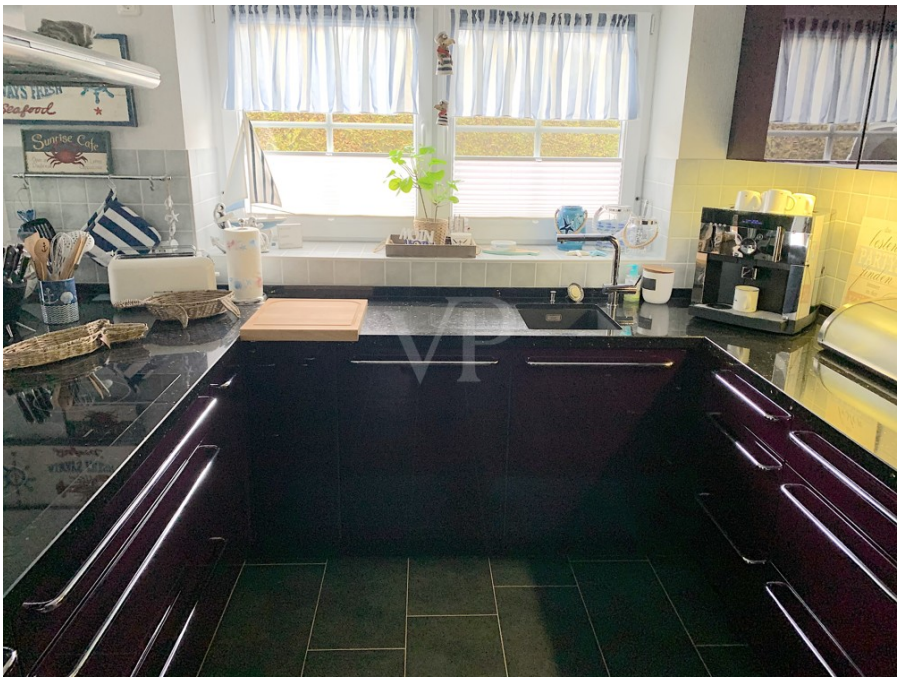
La propriété

CODE DU BIEN: 21257210 - 17459 Zempin

La propriété

CODE DU BIEN: 21257210 - 17459 Zempin

La propriété



CODE DU BIEN: 21257210 - 17459 Zempin

La propriété

CODE DU BIEN: 21257210 - 17459 Zempin

La propriété

CODE DU BIEN: 21257210 - 17459 Zempin

La propriété

CODE DU BIEN: 21257210 - 17459 Zempin

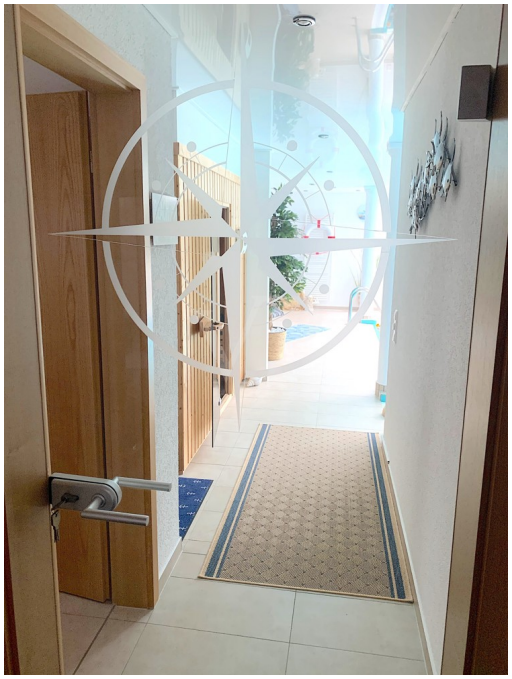
La propriété

CODE DU BIEN: 21257210 - 17459 Zempin

La propriété

CODE DU BIEN: 21257210 - 17459 Zempin

La propriété



CODE DU BIEN: 21257210 - 17459 Zempin

La propriété

CODE DU BIEN: 21257210 - 17459 Zempin

La propriété

CODE DU BIEN: 21257210 - 17459 Zempin

Une première impression

Grundstück Ruhig, in einer nur ca. 100 Meter vom Achterwasser Entfernung gelegenen, wenig befahrenen und neugestalteten Sackgasse erreicht man dieses schöne Anwesen. Zum Nachbarhaus wird das ca. 600 qm große Grundstück durch eine gut bewachsene Hecke begrenzt. Dadurch ergibt sich ein attraktiver und windgeschützter Innenhof mit einer schönen Terrasse. Streucher und Stauden rahmen das Haus malerisch ein. Haus Übersicht Die Villa wurde 2012 in massiver Bauweise errichtet. BGF ca. 300 m2, NWF ca. 275 m2, davon ca. 66 qm lichtdurchfluteter Wellnessbereich mit Schwimmbad inkl. Gegenstromanlage und Schwimmbeckenbeleuchtung. Eine spätere Umgestaltung des Wellnessbereiches in eine lichtdurchflutete Gästewohnung oder in einen geräumigen Arbeitsbereich ist auch möglich. Ein absolutes Highlight ist nicht nur das lichtdurchflutete Schwimmbad sondern auch die moderne Einbauküche. Vom Balkon und mehreren Zimmern hat man einen Ausblick auf das Achterwasser mit herrlichen Sonnenuntergängen. Die Wohnfläche beträgt ca. 275 qm.

CODE DU BIEN: 21257210 - 17459 Zempin

Détails des commodités

- Wasserblick
- großer Erholungsfaktor
- Balkon
- Terrasse
- Fensterläden
- moderne Bäder
- hochwertige Einbauküche
- Kamin
- lichtdurchfluteter Wellnessbereich mit Sauna und Schwimmbad mit Gegenstromanlage
- Möglichkeiten einer Umnutzung des Wellnessbereiches in ein Gästeapartment
- moderne Gastherme mit smarter Heizungssteuerung
- pflegeleichtes Grundstück
- Privatsphäre

CODE DU BIEN: 21257210 - 17459 Zempin

Tout sur l'emplacement

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. Zempin Als das kleinste der Usedomer Ostseebäder - und eines der bekannten Bernsteinbäder - genießt Zempin schon sehr lange den Ruf als eines der schönsten Usedomer Orte. Hier kommen Badegäste, Segler und Naturfreunde auf Ihre Kosten. Durch seine einzigartige Lage zwischen Ostsee und Achterwasser besticht der ehemalige Fischerort vor allem durch seine Dualität von Ostseefeeling und Hinterlandflair. Während der feinsandige Ostseestrand Sonnenanbeter und Wasserbegeisterte zum Zeitvertreib einlädt, begrüßt das Achterwasser vor allem Radtouristen und Wanderfreunde. Ganz gleich ob auf dem Campingplatz, in Pensionen oder im Hotel, Zempin erfreut sich allseitiger Beliebtheit und ist immer eine Reise ist wert.

CODE DU BIEN: 21257210 - 17459 Zempin

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.4.2022. Endenergieverbrauch beträgt 53.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist B.

CODE DU BIEN: 21257210 - 17459 Zempin

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Jörg Stempner

Hauptstraße 10 Île d'Usedom / Greifswald
E-Mail: usedom@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com