

Zinnowitz

Κτίριο κατοικιών με 10 διαμερίσματα
επισκεπτών σε κλασικό στιλ παραθαλάσσιου
θέρετρου. Προνομακή τοποθεσία!

Αριθμός ακινήτου: 23257353



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 1.488.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 509 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 22 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.066 m²

Αριθμός ακινήτου: 23257353 - 17454 Zinnowitz

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 23257353 - 17454 Zinnowitz

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	23257353	Τιμή αγοράς	1.488.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 509 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	22		
Κατάσταση του ακινήτου	13		
τουαλέτα	10	Έτος ανακαίνισης	2010
Έτος κατασκευής	1898	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χώρος στάθμευσης	10 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Σάουνα, Τζάκι, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 23257353 - 17454 Zinnowitz

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	179.40 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	16.08.2033	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	F
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2011

Αριθμός ακινήτου: 23257353 - 17454 Zinnowitz

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 23257353 - 17454 Zinnowitz

Το ακίνητο



Familien suite 1

Familien suite 1
EG, 2 bis 5 Personen

In unserer Familien suite 1 mit 75 qm Wohnfläche werden Sie modernsten Standard vorfinden. Die schicke Ferienwohnung verfügt über:

- 1 geräumiges Schlafzimmer (Doppelbett),
- zwei kleinere Schlafzimmer – eines mit Doppelstockbett und das andere mit einer Schlafcouch-,
- 1 Küche mit gemütlicher Essecke, 1 großes Wohnzimmer mit Flachbildfernseher, 1 sonnige Veranda, 1 Bad mit D/WC und 1 separates WC sowie außen über eine großzügige Terrasse (S/W).

Familien suite 1 im EG 75 m²

The floor plan shows the layout of the ground floor (EG) with the following rooms: Küche (Kitchen), Schlafzimmer (Bedroom), Kinderzimmer (Children's room), Wohnzimmer (Living room), Veranda (Veranda), Bad (Bathroom), WC (Toilet), and another Kinderzimmer (Children's room). A large green area at the bottom represents the Terrasse (Terrace).

Αριθμός ακινήτου: 23257353 - 17454 Zinnowitz

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 23257353 - 17454 Zinnowitz

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 23257353 - 17454 Zinnowitz

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 23257353 - 17454 Zinnowitz

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 23257353 - 17454 Zinnowitz

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 23257353 - 17454 Zinnowitz

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 23257353 - 17454 Zinnowitz

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 23257353 - 17454 Zinnowitz

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 23257353 - 17454 Zinnowitz

Το ακίνητο



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

www.von-poll.com

www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 23257353 - 17454 Zinnowitz

Το ακίνητο

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



Αριθμός ακινήτου: 23257353 - 17454 Zinnowitz

Το ακίνητο

UNSERE LEISTUNGEN

IHRE VORTEILE AUF EINEN BLICK:

- Die VON POLL IMMOBILIEN Marketingwelt: BESTE LAGE, Europas größtes Immobilien- und Lifestyle-Magazin, BESTE AUSSICHT, unsere hausene, 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

Αριθμός ακινήτου: 23257353 - 17454 Zinnowitz

Το ακίνητο



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.



Αριθμός ακινήτου: 23257353 - 17454 Zinnowitz

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η πλήρως εκσυγχρονισμένη ιστορική βίλα, που χρονολογείται από το 1898, προσφέρει 10 διαμερίσματα διακοπών διαφόρων μεγεθών, ιδανικά για χαλαρωτικές διακοπές για ζευγάρια, οικογένειες ή μοναχικούς ταξιδιώτες. Τα γοητευτικά μικρότερα διαμερίσματα για ένα ή δύο άτομα, μια άνετη μεζονέτα δύο υπνοδωματίων για έως τέσσερα άτομα και οι δύο πολύ ευρύχωρες οικογενειακές σουίτες στο ισόγειο με μεγάλες βεράντες είναι όλα πολύ δημοφιλή στους παραθεριστές. Ορισμένα διαμερίσματα διαθέτουν καναπέ-κρεβάτι στο σαλόνι, επιτρέποντας τη φιλοξενία ενός επιπλέον επισκέπτη. Αυτή η ιστορική βίλα είναι από τα πιο δημοφιλή και συχνά κρατούμενα καταλύματα στο θέρετρο της Βαλτικής Θάλασσας.

Αριθμός ακινήτου: 23257353 - 17454 Zinnowitz

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- sehr gepflegte Ferien- Wohnanlage im historischem Ambiente
- kein Denkmalschutz
- 2023 vollumfängliche Renovierung der Familiensuite 2
- Kaminöfen
- 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
- 10 PKW Stellplätze

Αριθμός ακινήτου: 23257353 - 17454 Zinnowitz

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 23257353 - 17454 Zinnowitz

Άλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 23257353 - 17454 Zinnowitz

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Jörg Stempner

Hauptstraße 10, 17449 Karlshagen

Tel.: +49 38371 - 55 30 60

E-Mail: usedom@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com