

Zinnowitz

Klasszikus tengerparti üdüléstílusú lakóépület 10 vendégapartmannal. Kiváló helyen!

VP azonosító: 23257353



VÉTELÁR: 1.488.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 509 m² • SZOBÁK: 22 • FÖLDTERÜLET: 1.066 m²

VP azonosító: 23257353 - 17454 Zinnowitz

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23257353 - 17454 Zinnowitz

Áttekintés

| | | | |
|-----------------------|---------------------------|--------------------------|---|
| VP azonosító | 23257353 | Vételár | 1.488.000 EUR |
| Hasznos lakótér | ca. 509 m ² | Jatalék | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Szobák | 22 | Modernizálás / felújítás | 2010 |
| Hálószobák | 13 | Az ingatlan állapota | Karbantartott |
| Fürdoszobák | 10 | Kivitelezési módszer | Szilárd |
| Építés éve | 1898 | Felszereltség | Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Beépített konyha |
| Parkolási lehetőségek | 10 x Felszíni parkolóhely | | |

VP azonosító: 23257353 - 17454 Zinnowitz

Áttekintés: Energia adatok

| Futési rendszer | Központifutés | Energiatanúsítvány | Energia tanusítvány |
|---|---------------|---|-----------------------------|
| Energiaforrás | Gáz | Végso energiafogyasztás | 179.40 kWh/m ² a |
| Energia tanusítvány érvényességének lejáratra | 16.08.2033 | Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | F |
| Energiaforrás | Gáz | Építési év az energiatanúsítvány szerint | 2011 |

VP azonosító: 23257353 - 17454 Zinnowitz

Az ingatlan



VP azonosító: 23257353 - 17454 Zinnowitz

Az ingatlan



Familiensuite 1

Familiensuite 1
EG, 2 bis 5 Personen

In unserer Familiensuite 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 DU/WC und 1 separates WC sowie außen über eine großzügige Terrasse (S/W).

Familiensuite 1 im EG 75 m²

Küche

Schlafzimmer

Kinderzimmer

Bad

Wohnzimmer

WC

Kinderzimmer

Veranda

Terrasse

VP azonosító: 23257353 - 17454 Zinnowitz

Az ingatlan

Familiensuite 2

+ mehr Bilder

Familiensuite 2
EG, 2 bis 4 Personen

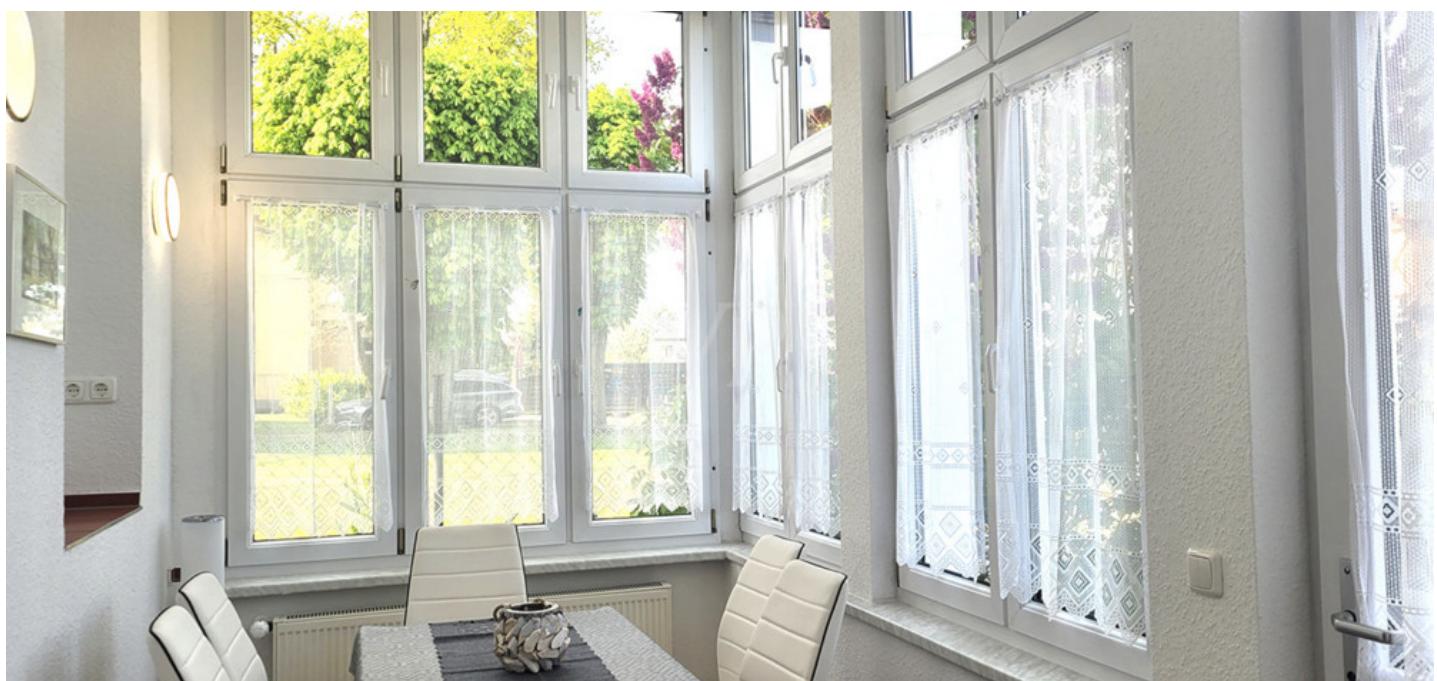
Unsere neue und komfortable Familiensuite, Anfang des Jahres 2023 modernisiert und eingerichtet, verfügt über ein Schlafzimmer mit Doppelbett, ein weiteres Schlafzimmer ebenfalls mit Doppelbett, begehbarer Kleiderschrank und angeschlossenem Badezimmer mit DUWC, ein 2. Badezimmer mit DUWC, 1 Küche, 1 geräumiges Wohnzimmer, 1 Veranda mit Esstisch sowie außen über eine Terrasse in Süd-West-Richtung mit Blick in den gepflegten Blumengarten.

The floor plan shows a layout with a green shaded terrace at the bottom. Above it, the apartment is divided into several rooms: a kitchen (Küche) on the left, a dining area (Essen) with a table and chairs, a living room (Wohnzimmer) with a sofa and armchair, and a bathroom (Bad 1, Dusche, WC) with a shower. Two bedrooms are located at the top: Bedroom 1 (Schlafen 1) and Bedroom 2 (Schlafen 2), each with its own TV. A central hallway provides access to all rooms.



VP azonosító: 23257353 - 17454 Zinnowitz

Az ingatlan



VP azonosító: 23257353 - 17454 Zinnowitz

Az ingatlan



VP azonosító: 23257353 - 17454 Zinnowitz

Az ingatlan



VP azonosító: 23257353 - 17454 Zinnowitz

Az ingatlan



VP azonosító: 23257353 - 17454 Zinnowitz

Az ingatlan



VP azonosító: 23257353 - 17454 Zinnowitz

Az ingatlan



VP azonosító: 23257353 - 17454 Zinnowitz

Az ingatlan



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



VP azonosító: 23257353 - 17454 Zinnowitz

Az ingatlan

www.von-poll.com



The image shows a long, sandy beach stretching towards the horizon. On the left, there are some low-lying dunes and grass. The sky is a clear, pale blue. A faint watermark 'VP' is visible across the center of the image.

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

www.von-poll.com



The image shows a close-up of a wooden plaque. In the center is a silver-colored emblem depicting a two-story building with a balcony and a door. The emblem is surrounded by intricate scrollwork. Below the emblem is a smaller plaque with the letters 'VP' on it. Above the plaque, the text 'FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN' is written in a serif font. At the bottom of the plaque, the word 'GUTSCHEIN' is written in a bold, sans-serif font. At the very bottom, there is more text in a smaller font: 'für eine unverbindliche Bewertung Ihrer Immobilie.', 'Mehr Informationen unter:', and '038371 - 55 306 0 oder per E-Mail: usedom@von-poll.com'.

www.von-poll.com

www.von-poll.com

VP azonosító: 23257353 - 17454 Zinnowitz

Az ingatlan

KOSTENFREIE IMMOBILIENBEWERTUNG

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.

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 Besichtigstermine
- Am Puls der Zeit: Unsere Experten beraten Sie bei der Erstellung oder Beantwortung des gesetzlich vorgeschriebenen Energieausweises



VP azonosító: 23257353 - 17454 Zinnowitz

Az ingatlan

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 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

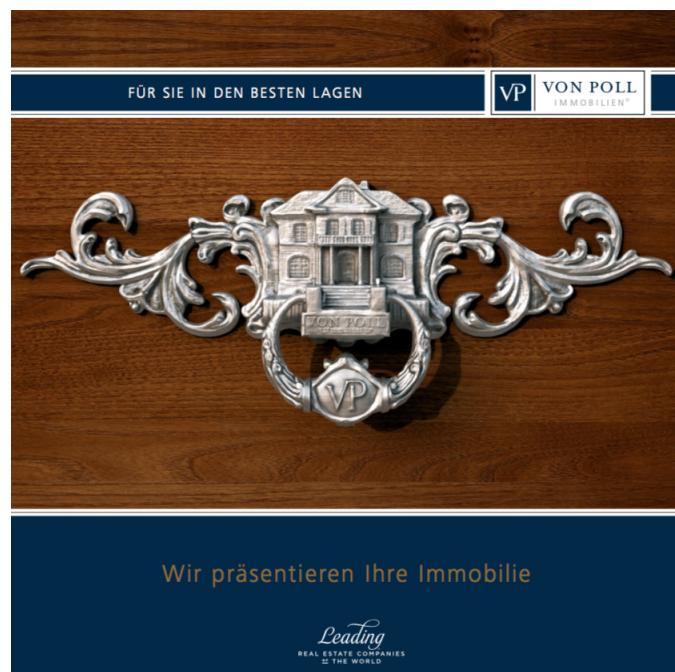
Wir sind ein traditionsbewusstes Maklerunternehmen mit Hauptsitz in Frankfurt am Main. Mit mehr als 300 Immobilienshops und über 1.000 Kollegen gehören wir zu den größten Immobilienvermittlern Europas.

Zuverlässigkeit und Kompetenz – das sind bei VON POLL IMMOBILIEN gelebte Unternehmenswerte und gleichzeitig Schlüsselkompetenzen für eine erfolgreiche Zusammenarbeit. Unser Schwerpunkt liegt in der Vermittlung werbeständiger Immobilien in den bevorzugten Wohn- und Geschäftslagen sowie an den schönsten Orten Deutschlands.

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP azonosító: 23257353 - 17454 Zinnowitz

Az ingatlan



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.



VP azonosító: 23257353 - 17454 Zinnowitz

Az elso benyomás

Ez a teljesen modernizált, 1898-ból származó történelmi villa 10 különbözo méretű nyaralóapartmant kínál, amelyek ideálisak pihentető nyaraláshoz párok, családok vagy egyéni utazók számára. A bájos, kisebb apartmanok egy vagy két fo részére, egy hangulatos, két hálószobás maisonette maximum négy fo részére, valamint a két nagyon tágas, nagy terasszal rendelkezo családi lakosztály a földszinten mind nagyon népszeruek a nyaralók körében. Néhány apartmanban kanapéagy található a nappaliban, amely lehetové teszi egy további vendég elszállásolását. Ez a történelmi villa a balti-tengeri üdülöhely legnépszerubb és leggyakrabban foglalt szálláshelyei közé tartozik.

VP azonosító: 23257353 - 17454 Zinnowitz

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 23257353 - 17454 Zinnowitz

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 23257353 - 17454 Zinnowitz

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 23257353 - 17454 Zinnowitz

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Jörg Stempner

Hauptstraße 10, 17449 Karlshagen
Tel.: +49 38371 - 55 30 60
E-Mail: usedom@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségteljesítéséhez

www.von-poll.com