

#### Zinnowitz

#### Sonnig und ruhig gelegene EG Whg. mit Terrasse Strandnah! Whg. 2

VP azonosító: 24257376



VÉTELÁR: 370.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 73,92 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4



- ÁttekintésAz ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó



# Áttekintés

VP azonosító	24257376
Hasznos lakótér	ca. 73,92 m²
Szobák	4
Hálószobák	2
Fürdoszobák	2
Építés éve	1898
Parkolási lehetoségek	1 x Felszíni parkolóhely, 10000 EUR (Eladó)

Vételár	370.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2010
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha



# Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	16.08.2033
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	179.40 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2011





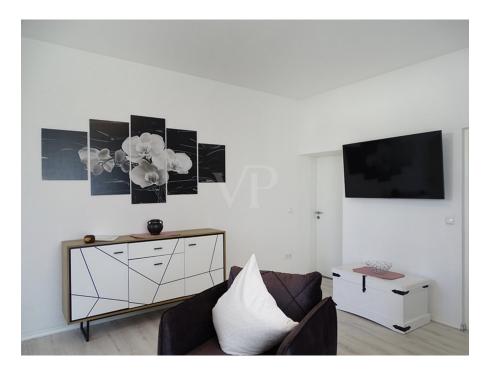


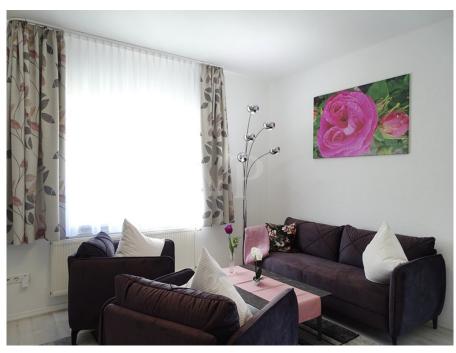






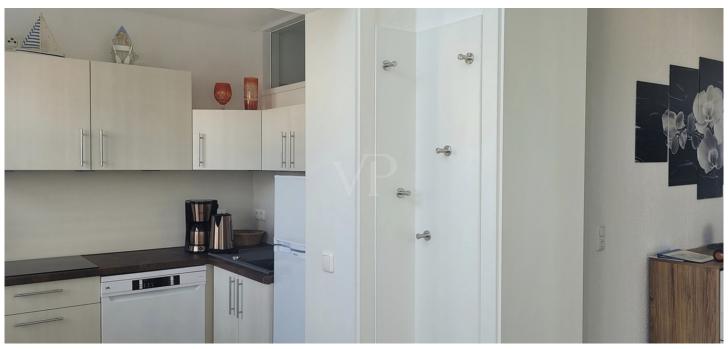
















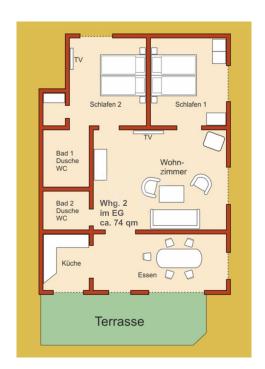


























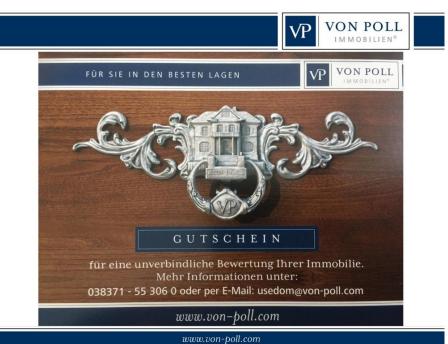








#### Az ingatlan



шшш.гон-рон.сон





#### Az ingatlan

# IHRE VORTEILE AUF EINEN BLICK: Bestens aufgestellt: bundesweites Netzwerk freundlicher und kompetenter Immobilienmakier 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 Immobilienmakier Auf starke Werte setzen: Alle VON POLL IMMOBILIEN Mitarbeiter unterzeichnen unseren Verhaltenscodex (Code of Ethics), der ein stets vorbildisches Verhalten gegenüber Kunden, Mitarbeitern und Dritten voraussetzt Immer für Sie daz persönlicher Ansprechpartner, der Sie über den aktuellen Status der Vermarktungsaktivitäten auf dem Laufenden halt 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

# UNSERE LEISTUNGEN IHRE VORTEILE AUF EINEN BLICK: Die VON POLL IMMOBILIEN Marketingweit: 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 prämieren Homepage Auf dem neusetts Gatant 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 wird einem ausgewählten Interessenten kreis 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 exkissiva immobilie einem nternationalen Interessentenkreis anzubieten interessenkreis in außergewöhnlichem Umfeld anzusprechen Erstklassige Kooperationen: weitere Kooperationspartner für besondere Vorteile









#### 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.



www.von-poll.com



#### Az elso benyomás

#### Wohnung 2 EG

Diese erst 2023 renovierte, komfortable Wohnung verfügt über ein Schlafzimmer mit Doppelbett, ein weiteres Schlafzimmer ebenfalls mit Doppelbett, begehbarem Kleiderschrank und angeschlossenem Badezimmer mit DU/WC, ein 2. Badezimmer mit DU/WC, eine Küche, ein geräumiges Wohnzimmer, eine Veranda mit Esstisch sowie eine Terrasse in Süd-West-Richtung mit Blick in den gepflegten Blumengarten.

Ein Grundstücksanteil von ca. 55 qm, Kaufpreis 11.000,00 € und ein PKW- Stellplatz, Kaufpreis 10.000,00 € können auf Wunsch zusätzlich erworben werden.



#### Részletes felszereltség

- erst 2023 renovierte, geräumige und lichtdurchflutete Wohnung mit großzügiger
- Bäderarchitektur Ambiente
- kein Denkmalschutz
- PKW- Stellplatz kann zusätzlich zu einem Kaufpreis von 10.000,00 € erworben werden
- Grundstücksanteil von ca. 55 qm kann zusätzlich zu einem Kaufpreis von 11.000,00 € erworben werden
- 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



#### 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.



#### 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 It. Energieausweis ist 2011.

Die Energieeffizienzklasse ist F.



#### 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 felelosségkizárásához

www.von-poll.com