Zinnowitz

Edificio residenziale con 10 appartamenti per gli ospiti in classico stile da resort sul mare. Posizione privilegiata!

Codice oggetto: 23257353

PREZZO D'ACQUISTO: 1.488.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 509 m^2 • **VANI:** 22 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.066 m^2

Codice oggetto: 23257353 - 17454 Zinnowitz

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 23257353 - 17454 Zinnowitz

A colpo d'occhio

Codice oggetto	23257353
Superficie netta	ca. 509 m²
Vani	22
Camere da letto	13
Bagni	10
Anno di costruzione	1898
Garage/Posto auto	10 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	1.488.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2010
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Cucina componibile

Codice oggetto: 23257353 - 17454 Zinnowitz

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	16.08.2033
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	179.40 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2011

Codice oggetto: 23257353 - 17454 Zinnowitz

La proprietà

Codice oggetto: 23257353 - 17454 Zinnowitz

La proprietà

Codice oggetto: 23257353 - 17454 Zinnowitz

La proprietà

Codice oggetto: 23257353 - 17454 Zinnowitz

La proprietà

Codice oggetto: 23257353 - 17454 Zinnowitz

La proprietà

Codice oggetto: 23257353 - 17454 Zinnowitz

La proprietà

Codice oggetto: 23257353 - 17454 Zinnowitz

La proprietà

Codice oggetto: 23257353 - 17454 Zinnowitz

La proprietà

Codice oggetto: 23257353 - 17454 Zinnowitz

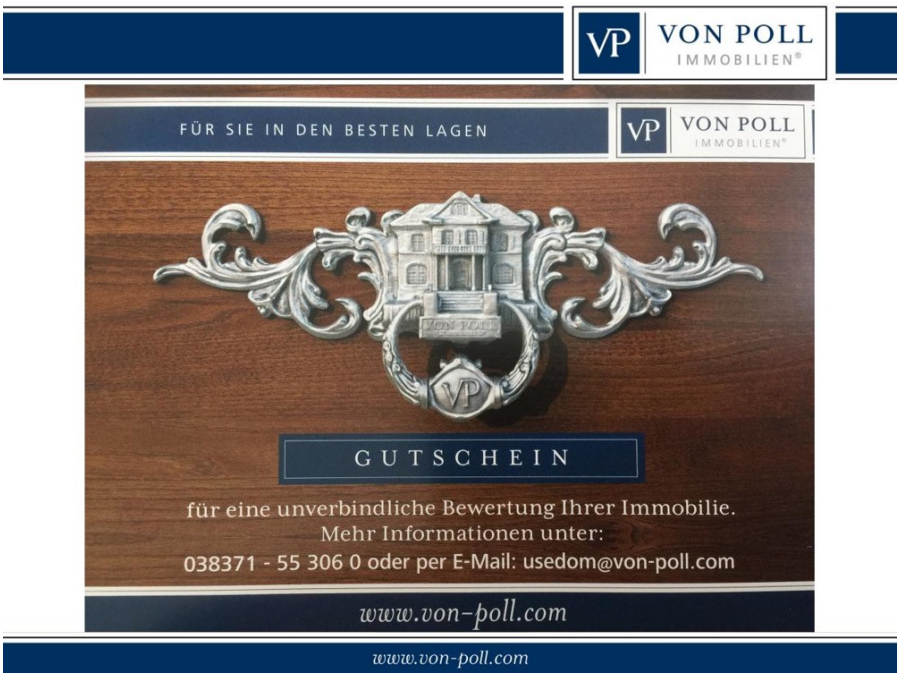
La proprietà

Codice oggetto: 23257353 - 17454 Zinnowitz

La proprietà

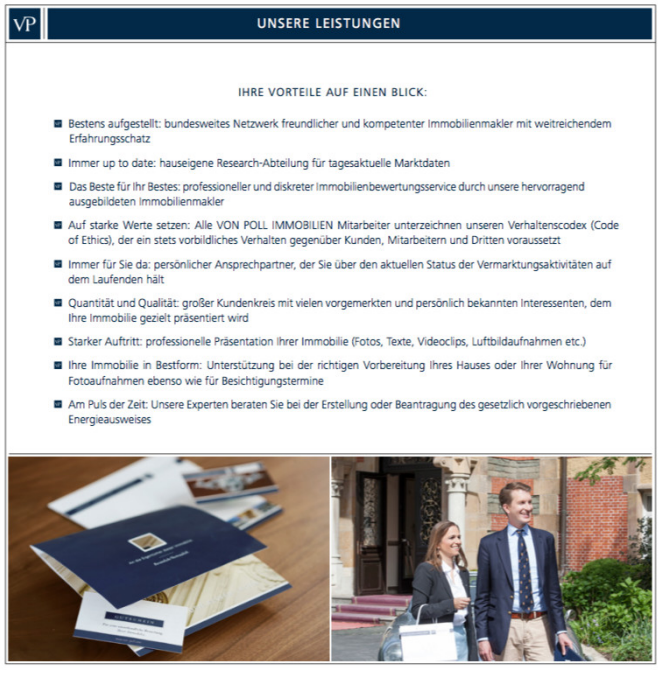
Codice oggetto: 23257353 - 17454 Zinnowitz

La proprietà



Codice oggetto: 23257353 - 17454 Zinnowitz

La proprietà



Codice oggetto: 23257353 - 17454 Zinnowitz

La proprietà

Codice oggetto: 23257353 - 17454 Zinnowitz

La proprietà

Codice oggetto: 23257353 - 17454 Zinnowitz

Una prima impressione

Questa villa storica completamente ristrutturata, risalente al 1898, offre 10 appartamenti di varie dimensioni, ideali per vacanze rilassanti in coppia, in famiglia o in solitaria. Gli incantevoli appartamenti più piccoli per una o due persone, un'accogliente maisonette con due camere da letto per un massimo di quattro persone e le due spaziose suite familiari al piano terra con ampie terrazze sono tutti molto apprezzati dai turisti. Alcuni appartamenti dispongono di un divano letto nella zona giorno, consentendo l'alloggio di un ospite aggiuntivo. Questa villa storica è tra le sistemazioni più richieste e prenotate nella località baltica.

Codice oggetto: 23257353 - 17454 Zinnowitz

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 23257353 - 17454 Zinnowitz

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 23257353 - 17454 Zinnowitz

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 23257353 - 17454 Zinnowitz

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Jörg Stempner

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com