

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 m² • VANI: 22 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.066 m²

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	Prezzo d'acquisto	1.488.000 EUR
Superficie netta	ca. 509 m ²	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	22		
Camere da letto	13		
Bagni	10		
Anno di costruzione	1898	Modernizzazione / Riqualficazione	2010
Garage/Posto auto	10 x superficie libera	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	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	179.40 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	16.08.2033	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2011

Codice oggetto: 23257353 - 17454 Zinnowitz

La proprietà



Codice oggetto: 23257353 - 17454 Zinnowitz

La proprietà



Familiensuite 1



Familiensuite 1
EG, 2 bis 5 Personen

In unserer Familiensuite 1 mit 75 qm Wohnfläche werden Sie modernsten Standard vorfinden. Die schöne 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).



Familiensuite 1 im EG 75 m²

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

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



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

Codice oggetto: 23257353 - 17454 Zinnowitz

La proprietà

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




Codice oggetto: 23257353 - 17454 Zinnowitz

La proprietà

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

Codice oggetto: 23257353 - 17454 Zinnowitz

La proprietà



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.



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 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.

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