

Zinnowitz

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

*Número da propriedade: 24257376*



**PREÇO DE COMPRA: 370.000 EUR • ÁREA: ca. 73,92 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4**

**Número da propriedade: 24257376 - 17454 Zinnowitz**

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24257376 - 17454 Zinnowitz

## Numa vista geral

Número da propriedade	24257376	Preço de compra	370.000 EUR
Área	ca. 73,92 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	4	Modernização / Reciclagem	2010
Quartos	2	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	2	Móveis	Cozinha embutida
Ano de construção	1898		
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 10000 EUR (Venda)		

Número da propriedade: 24257376 - 17454 Zinnowitz

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	179.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	16.08.2033	Classificação energética	F
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2011

Número da propriedade: 24257376 - 17454 Zinnowitz

## O imóvel



Número da propriedade: 24257376 - 17454 Zinnowitz

## O imóvel



Número da propriedade: 24257376 - 17454 Zinnowitz

## O imóvel



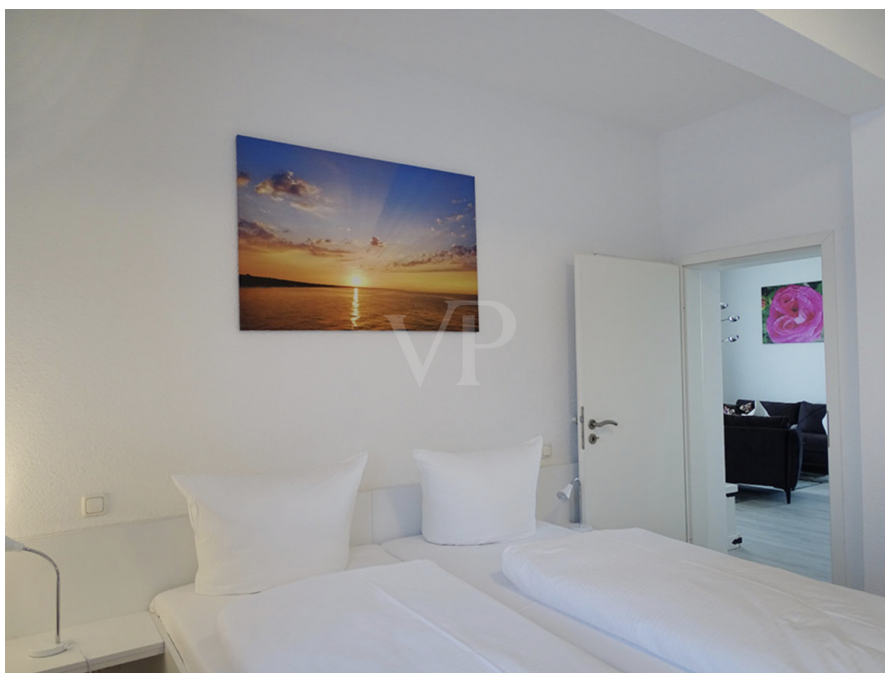
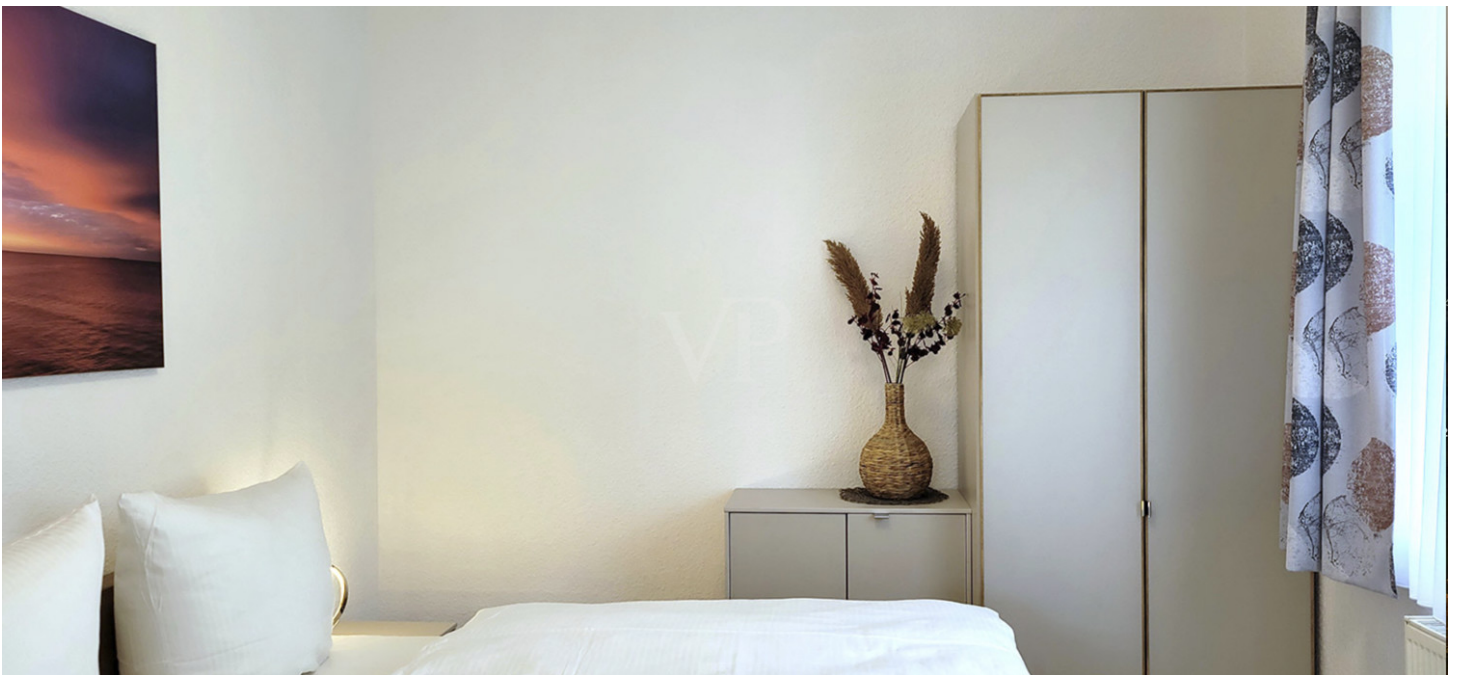
Número da propriedade: 24257376 - 17454 Zinnowitz

## O imóvel



Número da propriedade: 24257376 - 17454 Zinnowitz

## O imóvel



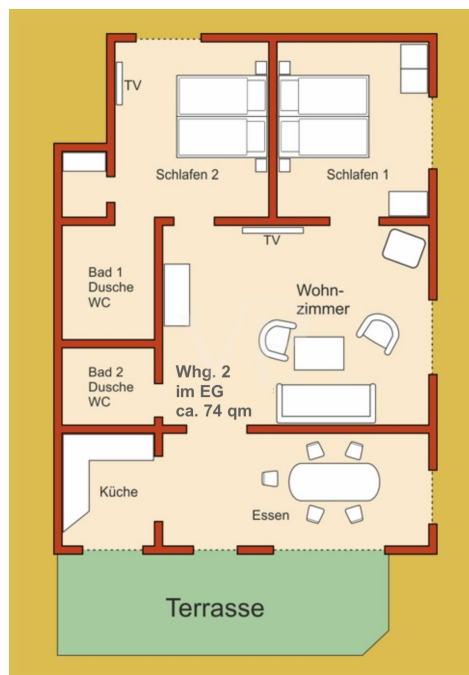
Número da propriedade: 24257376 - 17454 Zinnowitz

## O imóvel



Número da propriedade: 24257376 - 17454 Zinnowitz

## O imóvel



Número da propriedade: 24257376 - 17454 Zinnowitz

## O imóvel



Número da propriedade: 24257376 - 17454 Zinnowitz

## O imóvel



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

Número da propriedade: 24257376 - 17454 Zinnowitz

## O imóvel



Número da propriedade: 24257376 - 17454 Zinnowitz

## O imóvel

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



**GUTSCHEIN**


für eine unverbindliche Bewertung Ihrer Immobilie.  
Mehr Informationen unter:  
038371 - 55 306 0 oder per E-Mail: [usedom@von-poll.com](mailto:usedom@von-poll.com)

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**KOSTENFREIE IMMOBILIENBEWERTUNG** VP

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.



**GUTSCHEIN**  
Für eine unverbindliche Bewertung  
Ihrer Immobilie.  
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número da propriedade: 24257376 - 17454 Zinnowitz

## O imóvel

VP
UNSERE LEISTUNGEN


**IHRE VORTEILE AUF EINEN BLICK:**

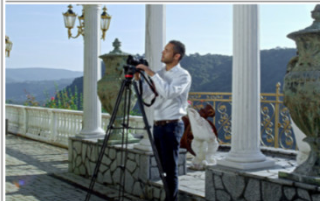

- Bestens aufgestellt: bundesweites Netzwerk freundlicher und kompetenter Immobilienmakler mit weitreichendem Erfahrungsschatz
- Immer up to date: hauseigene Research-Abteilung für tagesaktuelle Marktdaten
- Das Beste für Ihr Bestes: professioneller und diskreter Immobilienbewertungsservice durch unsere 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




UNSERE LEISTUNGEN
VP

**IHRE VORTEILE AUF EINEN BLICK:**

- Die VON POLL IMMOBILIEN Marketingwelt: BESTE LAGE, Europas größtes Immobilien- und Lifestyle-Magazin, BESTE AUSSICHT, unsere hauseigene, aufgabenstarke 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 L.E.M.PERTZ ermöglicht unseren Kunden, eines besonderen Interessentenkreis in außergewöhnlichem Umfeld anzusprechen
- Erstklassige Kooperationen: weitere Kooperationspartner für besondere Vorteile

Número da propriedade: 24257376 - 17454 Zinnowitz

## O imóvel

### 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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



Wir präsentieren Ihre Immobilie

*Leading*  
REAL ESTATE COMPANIES  
IN THE WORLD

Número da propriedade: 24257376 - 17454 Zinnowitz

## O imóvel

### 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.



**Número da propriedade: 24257376 - 17454 Zinnowitz**

## Uma primeira impressão

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.

**Número da propriedade: 24257376 - 17454 Zinnowitz**

## Detalhes do equipamento

- erst 2023 renovierte, geräumige und lichtdurchflutete Wohnung mit großzügiger Terrasse
- 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

**Número da propriedade: 24257376 - 17454 Zinnowitz**

## Tudo sobre a localização

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.

**Número da propriedade: 24257376 - 17454 Zinnowitz**

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.8.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 179.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

**Número da propriedade: 24257376 - 17454 Zinnowitz**

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Jörg Stempner

---

Hauptstraße 10, 17449 Karlshagen

Tel.: +49 38371 - 55 30 60

E-Mail: [usedom@von-poll.com](mailto:usedom@von-poll.com)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)