Zinnowitz

# Strandnahe Erdgeschosswohnung mit Terrasse in Bädervilla. Beste Lage! Whg 1

***Objektnummer: 24257375***

**KAUFPREIS:** 379.900 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 79 m² • **ZIMMER:** 5

**Objektnummer: 24257375 - 17454 Zinnowitz**


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

**Objektnummer: 24257375 - 17454 Zinnowitz**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 24257375 |
| Wohnfläche | ca. 79 m² |
| Zimmer | 5 |
| Schlafzimmer | 3 |
| Badezimmer | 1 |
| Baujahr | 1898 |
| Stellplatz | 1 x Freiplatz, 10000 EUR (Verkauf) |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 379.900 EUR |
| Wohnung | Erdgeschosswohnung |
| Provision | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 2010 |
| Bauweise | Massiv |
| Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche |

**Objektnummer: 24257375 - 17454 Zinnowitz**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|---|---|---|---|
| Heizungsart | Zentralheizung | Energieausweis | VERBRAUCH |
| Wesentlicher Energieträger | Gas | Endenergie-verbrauch | 179.40 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis | 16.08.2033 | Energie-Effizienzklasse | F |
| Befeuerung | Gas | Baujahr laut Energieausweis | 2011 |

**Objektnummer: 24257375 - 17454 Zinnowitz**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24257375 - 17454 Zinnowitz**

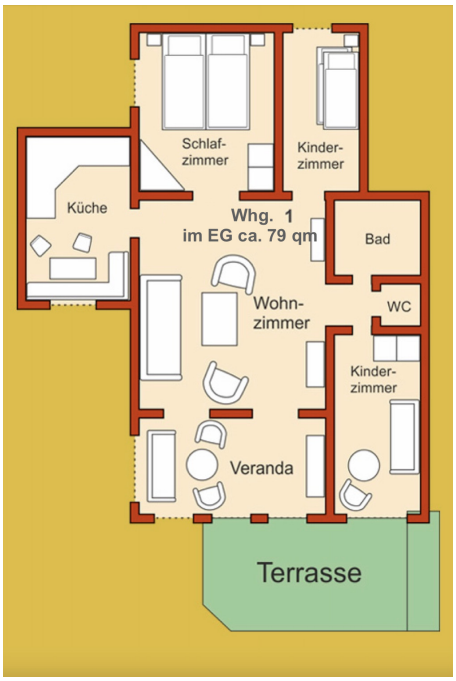
# Die Immobilie

**Objektnummer: 24257375 - 17454 Zinnowitz**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24257375 - 17454 Zinnowitz**

# Die Immobilie



**Objektnummer: 24257375 - 17454 Zinnowitz**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24257375 - 17454 Zinnowitz**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24257375 - 17454 Zinnowitz**

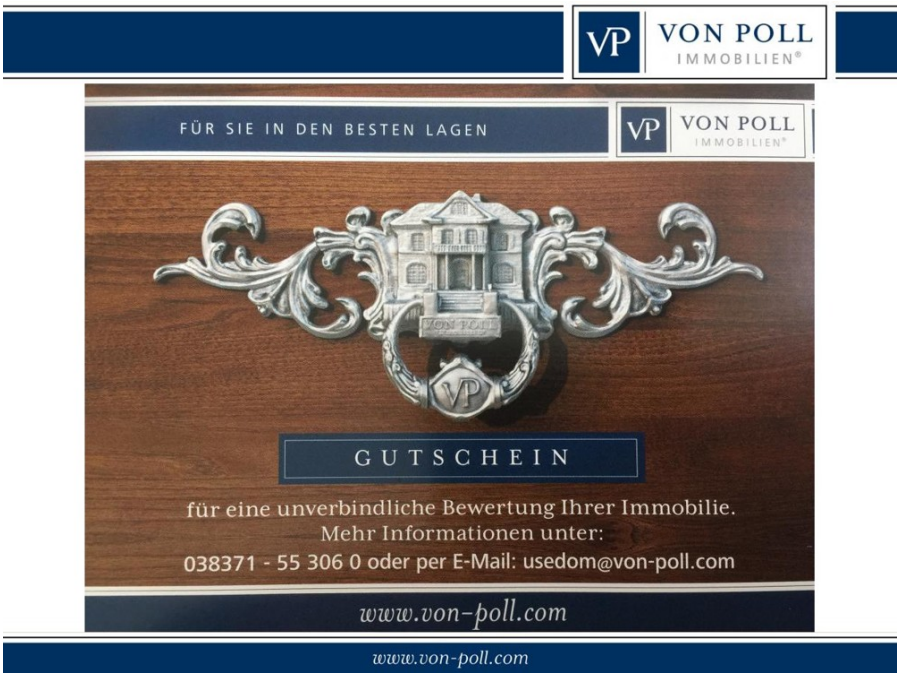
# Die Immobilie

VON POLL IMMOBILIEN®

www.von-poll.com

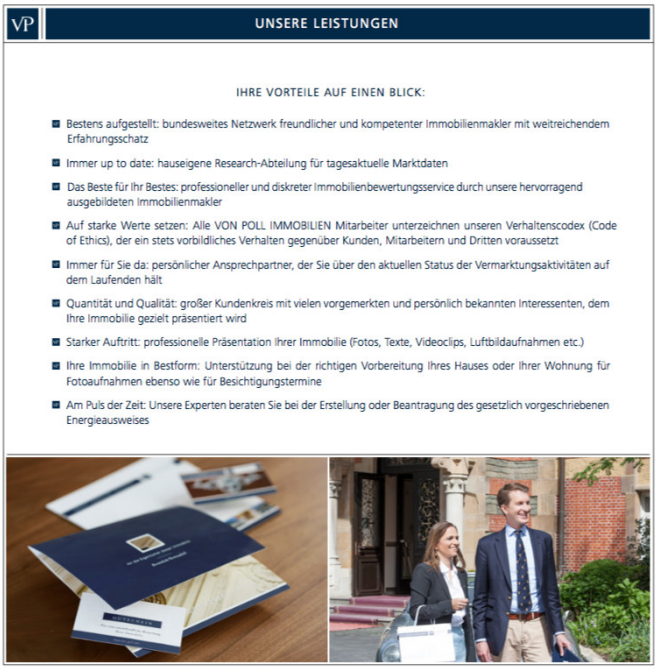
**Objektnummer: 24257375 - 17454 Zinnowitz**

# Die Immobilie



**Objektnummer: 24257375 - 17454 Zinnowitz**

# Die Immobilie



**Objektnummer: 24257375 - 17454 Zinnowitz**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24257375 - 17454 Zinnowitz**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24257375 - 17454 Zinnowitz**

# Ein erster Eindruck

Wohnung 1 EG

In dieser geräumigen, lichtdurchfluteten Wohnung mit ca. 79 qm Wohnfläche werden Sie modernsten Standard vorfinden. Dieses schicke Domizil ist möbliert und verfügt über ein geräumiges Schlafzimmer (Doppelbett), zwei kleinere Schlafzimmer – eines mit Doppelstockbett und das andere mit einer Schlafcouch- , eine Küche mit gemütlicher Eßecke, ein großes Wohnzimmer mit Flachbildfernseher, eine sonnige Veranda, ein Bad mit DU/WC und ein separates WC sowie außen über eine großzügige Terrasse (S/W). Ein Grundstücksanteil von ca. 127 qm, Kaufpreis 46.990,00 € und ein PKW- Stellplatz, Kaufpreis 10.000,00 € können auf Wunsch zusätzlich erworben werden.

**Objektnummer: 24257375 - 17454 Zinnowitz**

# Ausstattung und Details

- sehr gepflegte, 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. 127 qm kann zusätzlich zu einem Kaufpreis von 46.990,00 € 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

**Objektnummer: 24257375 - 17454 Zinnowitz**

# Alles zum Standort

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.

**Objektnummer: 24257375 - 17454 Zinnowitz**

# Weitere Informationen

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.

**Objektnummer: 24257375 - 17454 Zinnowitz**

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörg Stempner

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com