Zinnowitz

Wohnhaus mit 10 Gästewohnungen in Bäderarchitektur. Beste Lage!

??????? ????????: 23257353

???? ??????: 1.589.000 EUR • ?????????: ca. 509 m² • ???????: 22 • ?????? ???: 1.066 m²

??????? ????????: 23257353 - 17454 Zinnowitz

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 23257353 - 17454 Zinnowitz

?? ??? ?????

??????? ????????	23257353
?????????	ca. 509 m²
???????	22
????????? ??? ????????	13
????????	10
???? ??????????	1898
????? ??????????	10 x ?????????? ????? ??????????

???? ??????	1.589.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2010
??????? ??????????	??????
??????	???????, WC ??????????, ??????, ?????, ????????????? ???????

??????? ????????: 23257353 - 17454 Zinnowitz

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	16.08.2033
???? ?????????	?????

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	179.40 kWh/m²a
????????? ???????????? ????????	F
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	2011

??????? ????????: 23257353 - 17454 Zinnowitz

?? ???????

??????? ????????: 23257353 - 17454 Zinnowitz

?? ???????

??????? ????????: 23257353 - 17454 Zinnowitz

?? ???????

??????? ????????: 23257353 - 17454 Zinnowitz

?? ???????

??????? ????????: 23257353 - 17454 Zinnowitz

?? ???????

??????? ????????: 23257353 - 17454 Zinnowitz

?? ???????

??????? ????????: 23257353 - 17454 Zinnowitz

?? ???????

??????? ????????: 23257353 - 17454 Zinnowitz

?? ???????

??????? ????????: 23257353 - 17454 Zinnowitz

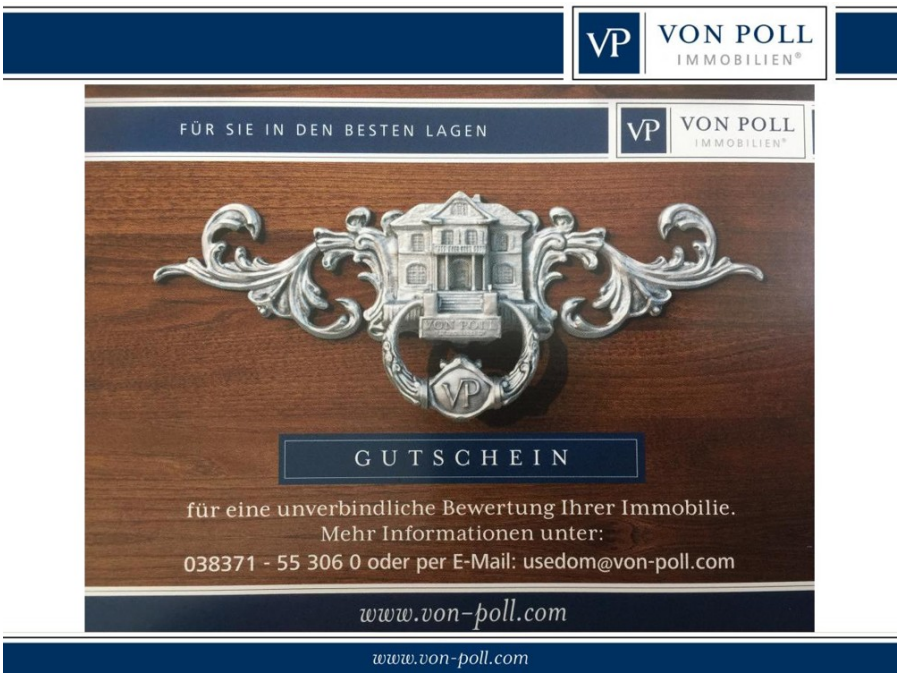
?? ???????

??????? ????????: 23257353 - 17454 Zinnowitz

?? ???????

??????? ????????: 23257353 - 17454 Zinnowitz

?? ???????



??????? ????????: 23257353 - 17454 Zinnowitz

?? ???????

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.

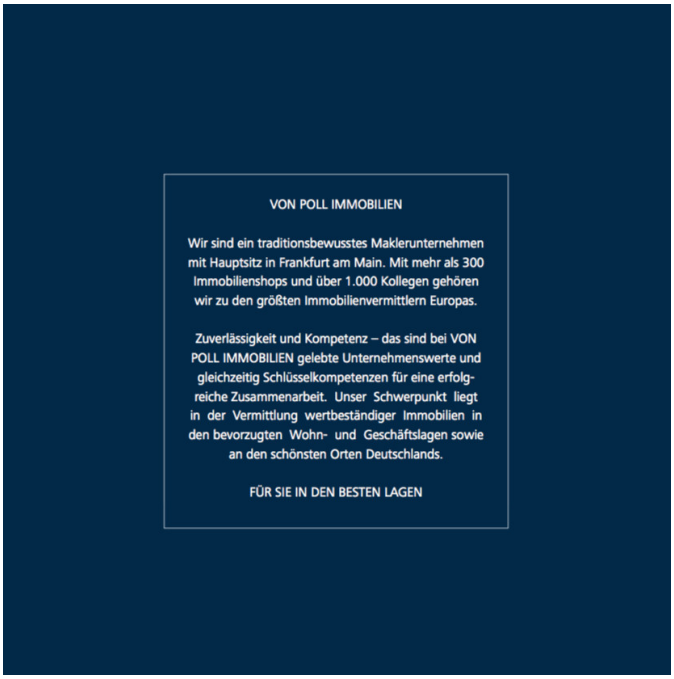
UNSERE LEISTUNGEN

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

??????? ????????: 23257353 - 17454 Zinnowitz

?? ???????



??????? ????????: 23257353 - 17454 Zinnowitz

?? ???????

??????? ????????: 23257353 - 17454 Zinnowitz

??? ????? ????????

Diese vollständig modernisierte historische Villa aus dem Jahre 1898 verfügt über 10 Ferienwohnungen unterschiedlichster Größe, die ideal sind für erholsame Urlaubstage zu zweit und mit der ganzen Familie oder auch als Alleinreisende(r).

Die hübschen kleineren Ferienwohnungen für 1 bis 2 Personen, eine gemütlichen Maisonette –Wohnung mit zwei Schlafzimmern für bis zu
4 Personen sowie die beiden sehr geräumigen Familiensuiten im Erdgeschoss mit großer Terrasse sind bei Feriengästen sehr beliebt. Die Ferienwohnungen verfügen teilweise über ein ausziehbares Schlafsofa im Wohnbereich, so dass auch die Unterbringung einer zusätzlichen Person möglich ist. Das Ferienhaus im historischen Ambiente zählt zu den am beliebtesten und meist gebuchtesten Unterkünften im Ostseebad.

??????? ????????: 23257353 - 17454 Zinnowitz

????????????? ??? ???????

- 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

??????? ????????: 23257353 - 17454 Zinnowitz

??? ??? ??? ?????????

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.

??????? ????????: 23257353 - 17454 Zinnowitz

????? ???????????

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.

??????? ????????: 23257353 - 17454 Zinnowitz

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Jörg Stempner

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com