Zinnowitz

Wohnhaus mit 10 Gästewohnungen in Bäderarchitektur. Beste Lage!

Objektnummer: 23257353

KAUFPREIS: 1.589.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 509 m^2 • **ZIMMER:** 22 • **GRUNDSTÜCK:** 1.066 m^2

Objektnummer: 23257353 - 17454 Zinnowitz

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

Objektnummer: 23257353 - 17454 Zinnowitz

Auf einen Blick

Objektnummer	23257353
Wohnfläche	ca. 509 m²
Zimmer	22
Schlafzimmer	13
Badezimmer	10
Baujahr	1898
Stellplatz	10 x Freiplatz

Kaufpreis	1.589.000 EUR
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2010
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 23257353 - 17454 Zinnowitz

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	16.08.2033
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	179.40 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	2011

Objektnummer: 23257353 - 17454 Zinnowitz

Die Immobilie

Objektnummer: 23257353 - 17454 Zinnowitz

Die Immobilie

Objektnummer: 23257353 - 17454 Zinnowitz

Die Immobilie

Objektnummer: 23257353 - 17454 Zinnowitz

Die Immobilie

Objektnummer: 23257353 - 17454 Zinnowitz

Die Immobilie

Objektnummer: 23257353 - 17454 Zinnowitz

Die Immobilie

Objektnummer: 23257353 - 17454 Zinnowitz

Die Immobilie

Objektnummer: 23257353 - 17454 Zinnowitz

Die Immobilie

Objektnummer: 23257353 - 17454 Zinnowitz

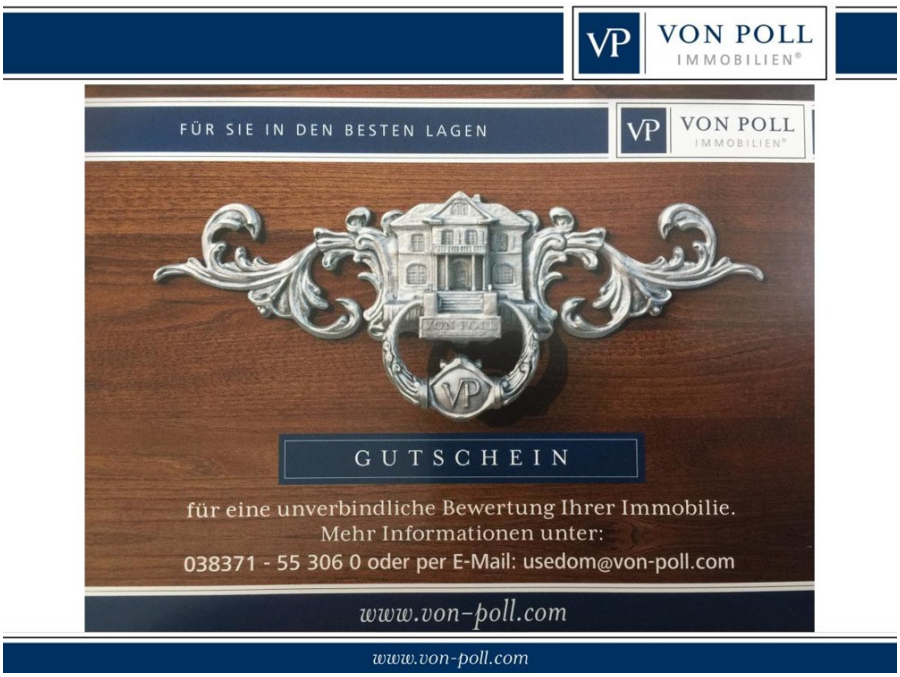
Die Immobilie

Objektnummer: 23257353 - 17454 Zinnowitz

Die Immobilie

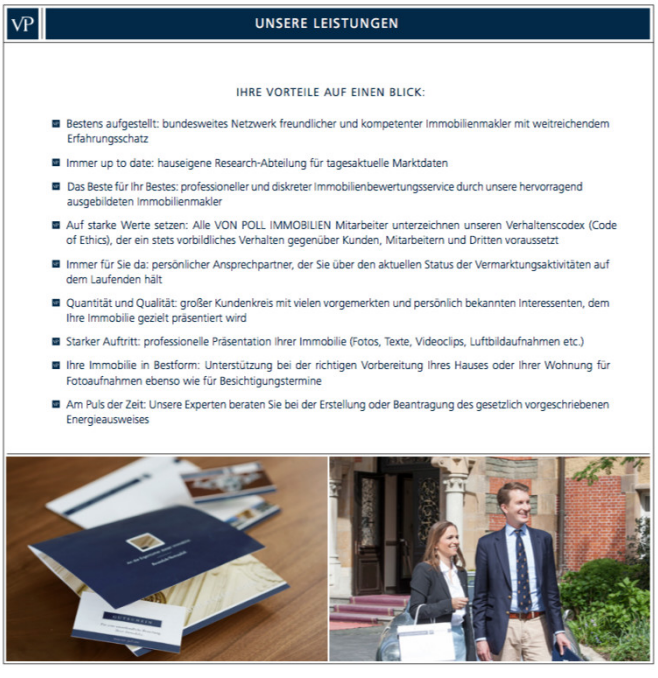
Objektnummer: 23257353 - 17454 Zinnowitz

Die Immobilie



Objektnummer: 23257353 - 17454 Zinnowitz

Die Immobilie



Objektnummer: 23257353 - 17454 Zinnowitz

Die Immobilie

Objektnummer: 23257353 - 17454 Zinnowitz

Die Immobilie

Objektnummer: 23257353 - 17454 Zinnowitz

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 23257353 - 17454 Zinnowitz

Ausstattung und Details

- 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

Objektnummer: 23257353 - 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: 23257353 - 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: 23257353 - 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