Zinnowitz

Wohnhaus mit 10 Gästewohnungen in Bäderarchitektur. Beste Lage!

CODICE OGGETTO: 23257353

PREZZO D'ACQUISTO: 1.589.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 509 m^2 • **VANI:** 22 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.066 m^2

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
Superficie netta	ca. 509 m²
Vani	22
Camere da letto	13
Bagni	10
Anno di costruzione	1898
Garage/Posto auto	10 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	1.589.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2010
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
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	16.08.2033
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	179.40 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2011

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

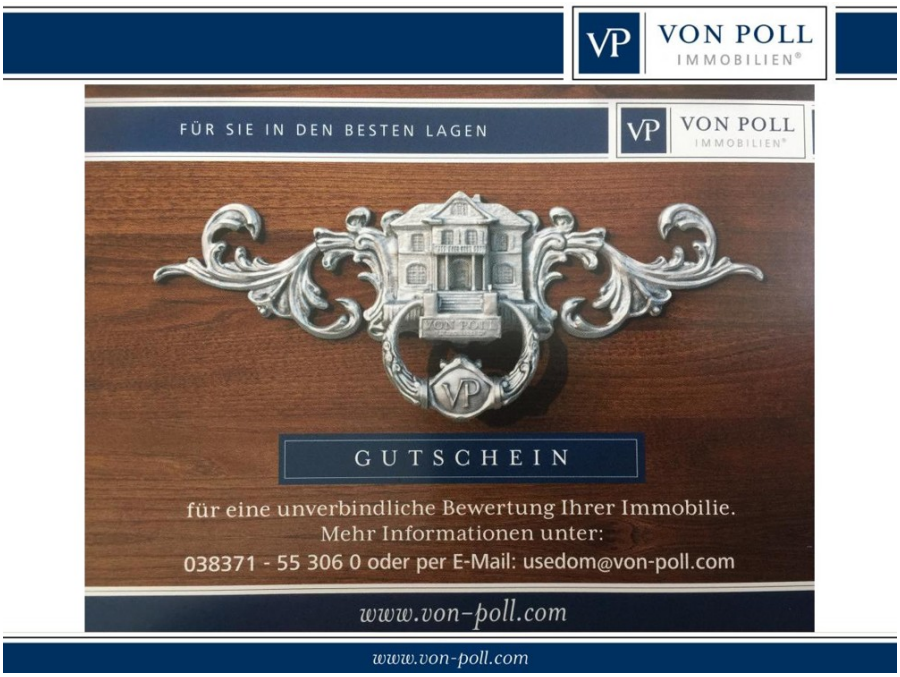
La proprietà

CODICE OGGETTO: 23257353 - 17454 Zinnowitz

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23257353 - 17454 Zinnowitz

La proprietà



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 hauseigene, 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 VON POLL
- 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 Interessenkreis 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

CODICE OGGETTO: 23257353 - 17454 Zinnowitz

Una prima impressione

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.

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 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.

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 Ostseebad 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