Zinnowitz

Familienhaus mit Kamin, Außenpool u. Sauna

Property ID: 24257392

PURCHASE PRICE: 560.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 138 m^2 • **ROOMS:** 5 • **LAND AREA:** 1.000 m^2

Property ID: 24257392 - 17454 Zinnowitz

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24257392 - 17454 Zinnowitz

At a glance

Property ID	24257392
Living Space	ca. 138 m²
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	2001
Type of parking	3 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	560.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2022
Condition of property	Modernised
Construction method	Prefabricated components
Equipment	Terrace, Swimming pool, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24257392 - 17454 Zinnowitz

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	09.09.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	75.20 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	2022

Property ID: 24257392 - 17454 Zinnowitz

The property

Property ID: 24257392 - 17454 Zinnowitz

The property

Property ID: 24257392 - 17454 Zinnowitz

The property

Property ID: 24257392 - 17454 Zinnowitz

The property

Property ID: 24257392 - 17454 Zinnowitz

The property

Property ID: 24257392 - 17454 Zinnowitz

The property

Property ID: 24257392 - 17454 Zinnowitz

The property

Property ID: 24257392 - 17454 Zinnowitz

The property

Property ID: 24257392 - 17454 Zinnowitz

The property

Property ID: 24257392 - 17454 Zinnowitz

The property

Property ID: 24257392 - 17454 Zinnowitz

The property

Property ID: 24257392 - 17454 Zinnowitz

The property

Property ID: 24257392 - 17454 Zinnowitz

The property

Property ID: 24257392 - 17454 Zinnowitz

The property

Property ID: 24257392 - 17454 Zinnowitz

The property

Property ID: 24257392 - 17454 Zinnowitz

The property

VON POLL IMMOBILIEN®

www.von-poll.com

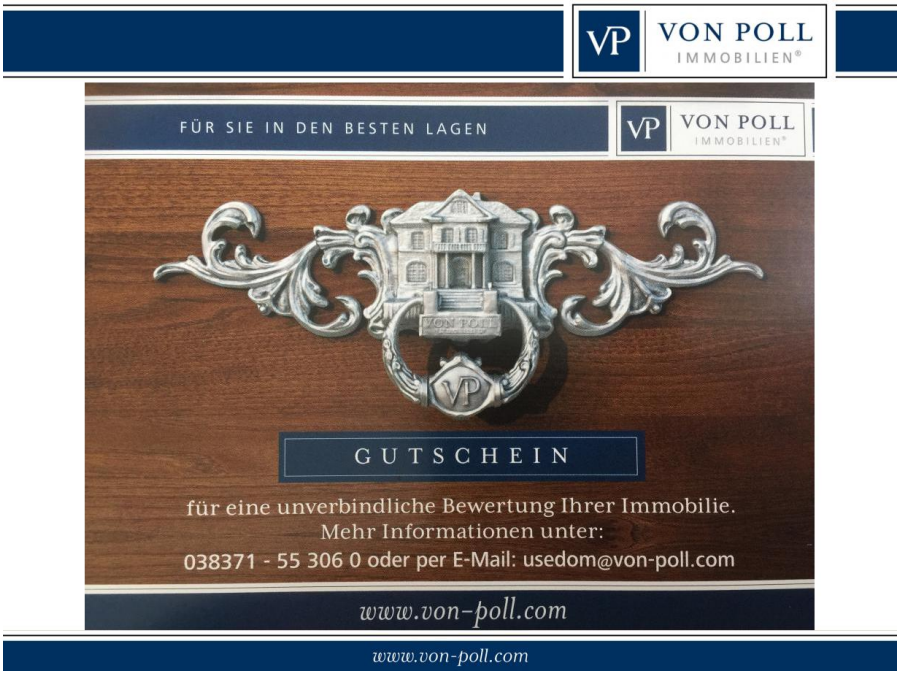
Property ID: 24257392 - 17454 Zinnowitz

The property

VON POLL IMMOBILIEN®

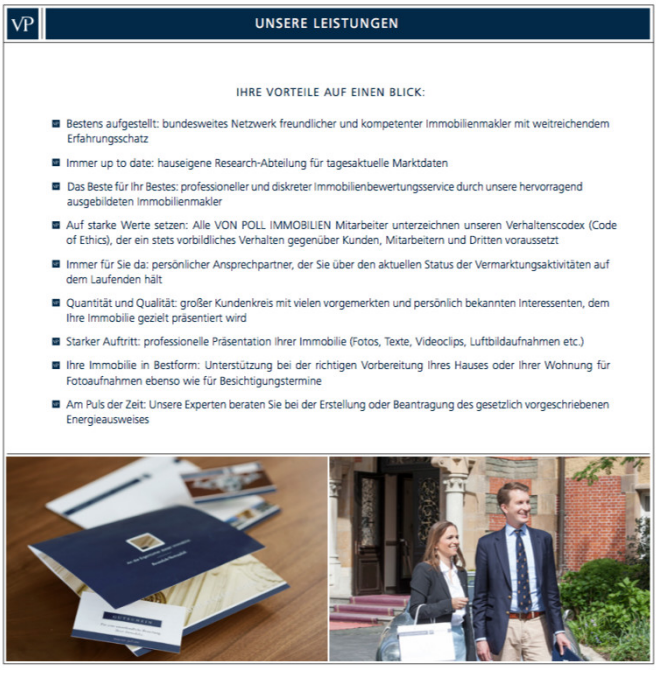
Property ID: 24257392 - 17454 Zinnowitz

The property



Property ID: 24257392 - 17454 Zinnowitz

The property



Property ID: 24257392 - 17454 Zinnowitz

The property

Property ID: 24257392 - 17454 Zinnowitz

The property

Property ID: 24257392 - 17454 Zinnowitz

A first impression

Das im Jahr 2001 erbaute Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 138 m² befindet sich auf einem Grundstück von ca. 1000 m². Das Haus wurde im Jahr 2017 modernisiert und befindet sich in einem sehr guten Zustand. Die Immobilie verfügt über insgesamt 5 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich das Wohnzimmer mit angrenzender offener Küche, die im Jahr 2017 modernisiert wurde. Vom Wohn-/Essbereich aus besteht direkter Zugang zur nach Süd-West ausgerichteten Terrasse. Ein imposanter Kamin im Wohnbereich sorgt für gemütliche Atmosphäre. Des Weiteren gibt es ein Duschbad und einen Hauswirtschaftsraum mit Zugang zur Garage. Das Obergeschoss umfasst drei Schlafzimmer, wovon eines sogar über ein Ankleidezimmer und einen eigenen Balkon verfügt. Das großzügige Badezimmer bietet eine Badewanne und lädt zum Entspannen ein. Zusätzlichen Stauraum bietet das begehbare Dachgeschoss, welches über eine Einschubtreppe erreichbar ist. Die komplette Außenanlage wurde im Jahr 2022 von der Firma Garten und Landschaftsbau Wuttig neu gestaltet und angelegt. Dazu gehören Pflasterarbeiten, Bepflanzungen, ein Gerätehaus, eine Drainage sowie ein elektronisches Gartentor. Im Jahr 2020 wurde ein 8,00 m x 4,00 m großer Pool erbaut. Dieser wird mittels eine Wärmepumpe beheizt. Auch an eine Pool- Überdachung wurde dabei gedacht. Ebenfalls wurde ein ca. 10 Meter tiefer Brunnen gebohrt, um zusätzliches Wasser für die Gartenbewässerung zu gewinnen. Eine geräumige Fass-Sauna im Garten sorgt für Entspannung und Wohlbefinden. In den Jahren 2017/2018 wurden umfangreiche Renovierungsarbeiten durchgeführt, darunter die Erneuerung der Fassade und der Fußböden, der Austausch der Sanitäranlagen und Heizkörper, die Dämmung des Sockels sowie der Einbau neuer Zimmertüren. Eine Baugenehmigung für den Bau eines Wintergartens liegt ebenfalls vor. Dieses moderne Einfamilienhaus bietet reichlich Platz und Komfort für eine Familie und lädt zum Entspannen und Genießen im eigenen Garten ein. Mit hochwertigen Materialien und einer durchdachten Raumaufteilung eignet sich die Immobilie ideal für anspruchsvolle Käufer, die auf der Suche nach einer modernen und gepflegten Wohnimmobilie sind.

Property ID: 24257392 - 17454 Zinnowitz

Details of amenities

EG:
- ein Wohnbereich mit angrenzender offenen, 2017 modernisierten Küche
- direkter Zugang von Wohn-/Essbereich auf die nach Süd-West ausgerichtete Terrasse
- imposanter Kamin im Wohnbereich
- ein Duschbad
- Hauswirtschaftsraum mit Garagenzugang

OG:
- drei Schlafzimmer, eines davon mit Ankleidezimmer und Balkonzugang
- großzügiges Badezimmer mit Badewanne

DG:
- bietet zusätzlichen Stauraum und ist begehbar mit Hilfe einer Einschubtreppe
- komplette Außenanlage wurde 2022 von der Firma Wuttig neu gestaltet und angelegt (Pflasterarbeiten, Bepflanzungen, Gerätehaus, Dränage...)
- ein Pool (8,00 m x 4,00 m) mit Wärmepumpe und Überdachung (2020)
- zur zusätzlichen Wassergewinnung wurde 2020 ein Brunnen gebohrt
- 2020 Erbauung der Fass-Sauna im Garten
- 2020 Einfriedung des Grundstückes sowie Montage eines elektronischen Gartentores
- in den Jahren 2017/2018 wurden im Zuge von umfangreichen Renovierungsarbeiten die Fassade sowie die Fußböden erneuert, Sanitäranlagen gewechselt, Heizkörper getauscht, Sockel gedämmt und neue Zimmertüren eingebaut
- Baugenehmigung für die Erbauung eines Wintergartens liegt vor

Property ID: 24257392 - 17454 Zinnowitz

All about the location

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.

Property ID: 24257392 - 17454 Zinnowitz

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.9.2034. Endenergieverbrauch beträgt 75.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. Die Energieeffizienzklasse ist B.

Property ID: 24257392 - 17454 Zinnowitz

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jörg Stempner

Hauptstraße 10 Island of Usedom
E-Mail: usedom@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com