

Zempin

Modernes, großzügig. Wohnen mit Wasserblick. Sauna, Wellness, Fitness, Gästeapp.

Property ID: 21257210



PURCHASE PRICE: 1.150.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 275 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 602 m²

Property ID: 21257210 - 17459 Zempin

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

Property ID: 21257210 - 17459 Zempin

At a glance

Property ID	21257210
Living Space	ca. 275 m²
Available from	According to the arrangement
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	3
Year of construction	2012
Type of parking	2 x Outdoor parking space

Purchase Price	1.150.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2019
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 24 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Swimming pool, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 21257210 - 17459 Zempin

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	GAS	Final energy consumption	53.50 kWh/m²a
Energy certificate valid until	05.04.2022	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas		

Property ID: 21257210 - 17459 Zempin

The property



Property ID: 21257210 - 17459 Zempin

The property



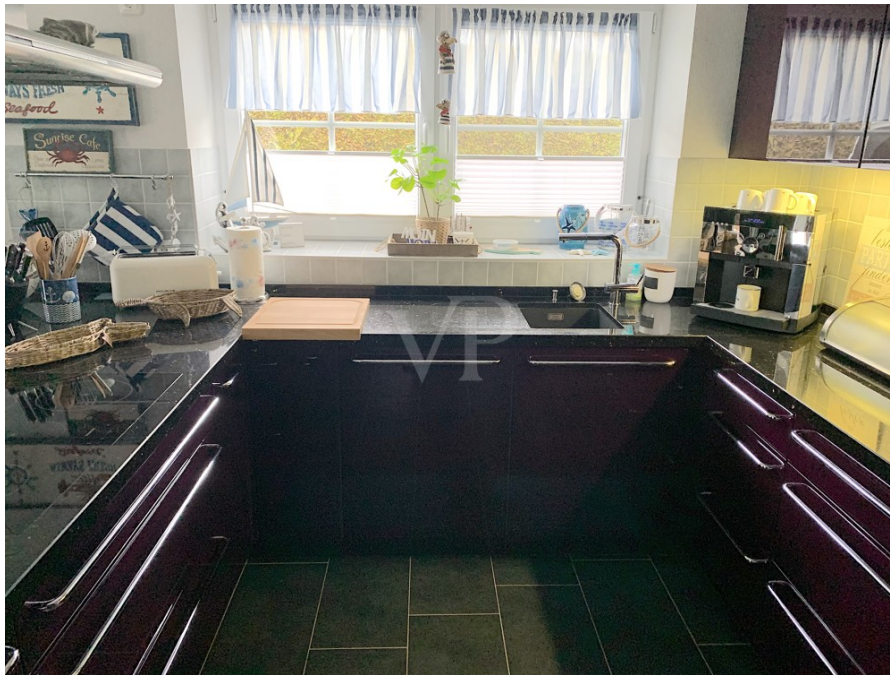
Property ID: 21257210 - 17459 Zempin

The property



Property ID: 21257210 - 17459 Zempin

The property



Property ID: 21257210 - 17459 Zempin

The property



Property ID: 21257210 - 17459 Zempin

The property



Property ID: 21257210 - 17459 Zempin

The property



Property ID: 21257210 - 17459 Zempin

The property



Property ID: 21257210 - 17459 Zempin

The property



Property ID: 21257210 - 17459 Zempin

The property



Property ID: 21257210 - 17459 Zempin

The property



Property ID: 21257210 - 17459 Zempin

The property



Property ID: 21257210 - 17459 Zempin

A first impression

Grundstück Ruhig, in einer nur ca. 100 Meter vom Achterwasser Entfernung gelegenen, wenig befahrenen und neugestalteten Sackgasse erreicht man dieses schöne Anwesen. Zum Nachbarhaus wird das ca. 600 qm große Grundstück durch eine gut bewachsene Hecke begrenzt. Dadurch ergibt sich ein attraktiver und windgeschützter Innenhof mit einer schönen Terrasse. Streucher und Stauden rahmen das Haus malerisch ein. Haus Übersicht Die Villa wurde 2012 in massiver Bauweise errichtet. BGF ca. 300 m², NWF ca. 275 m², davon ca. 66 qm lichtdurchfluteter Wellnessbereich mit Schwimmbad inkl. Gegenstromanlage und Schwimmbeckenbeleuchtung. Eine spätere Umgestaltung des Wellnessbereiches in eine lichtdurchflutete Gästewohnung oder in einen geräumigen Arbeitsbereich ist auch möglich. Ein absolutes Highlight ist nicht nur das lichtdurchflutete Schwimmbad sondern auch die moderne Einbauküche. Vom Balkon und mehreren Zimmern hat man einen Ausblick auf das Achterwasser mit herrlichen Sonnenuntergängen. Die Wohnfläche beträgt ca. 275 qm.

Property ID: 21257210 - 17459 Zempin

Details of amenities

- Wasserblick
- großer Erholungsfaktor
- Balkon
- Terrasse
- Fensterläden
- moderne Bäder
- hochwertige Einbauküche
- Kamin
- lichtdurchfluteter Wellnessbereich mit Sauna und Schwimmbad mit Gegenstromanlage
- Möglichkeiten einer Umnutzung des Wellnessbereiches in ein Gästearpartment
- moderne Gastherme mit smarter Heizungssteuerung
- pflegeleichtes Grundstück
- Privatsphäre

Property ID: 21257210 - 17459 Zempin

All about the location

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. Zempin Als das kleinste der Usedomer Ostseebäder - und eines der bekannten Bernsteinbäder - genießt Zempin schon sehr lange den Ruf als eines der schönsten Usedomer Orte. Hier kommen Badegäste, Segler und Naturfreunde auf Ihre Kosten. Durch seine einzigartige Lage zwischen Ostsee und Achterwasser besticht der ehemalige Fischerort vor allem durch seine Dualität von Ostseefeeling und Hinterlandflair. Während der feinsandige Ostseestrand Sonnenanbeter und Wasserbegeisterte zum Zeitvertreib einlädt, begrüßt das Achterwasser vor allem Radtouristen und Wanderfreunde. Ganz gleich ob auf dem Campingplatz, in Pensionen oder im Hotel, Zempin erfreut sich allseitiger Beliebtheit und ist immer eine Reise ist wert.

Property ID: 21257210 - 17459 Zempin

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.4.2022.

Endenergieverbrauch beträgt 53.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist B.

Property ID: 21257210 - 17459 Zempin

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jörg Stempner

Hauptstraße 10 Usedom Island / Greifswald

E-Mail: usedom@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com