

Zempin

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

Número de propiedad: 21257210



PRECIO DE COMPRA: 1.150.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 275 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 602 m²

Número de propiedad: 21257210 - 17459 Zempin

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 21257210 - 17459 Zempin

De un vistazo

Número de propiedad	21257210
Superficie habitable	ca. 275 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	3
Año de construcción	2012
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	1.150.000 EUR
Casa	Villa
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2019
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 24 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 21257210 - 17459 Zempin

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	05.04.2022
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	53.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B

Número de propiedad: 21257210 - 17459 Zempin

La propiedad



Número de propiedad: 21257210 - 17459 Zempin

La propiedad



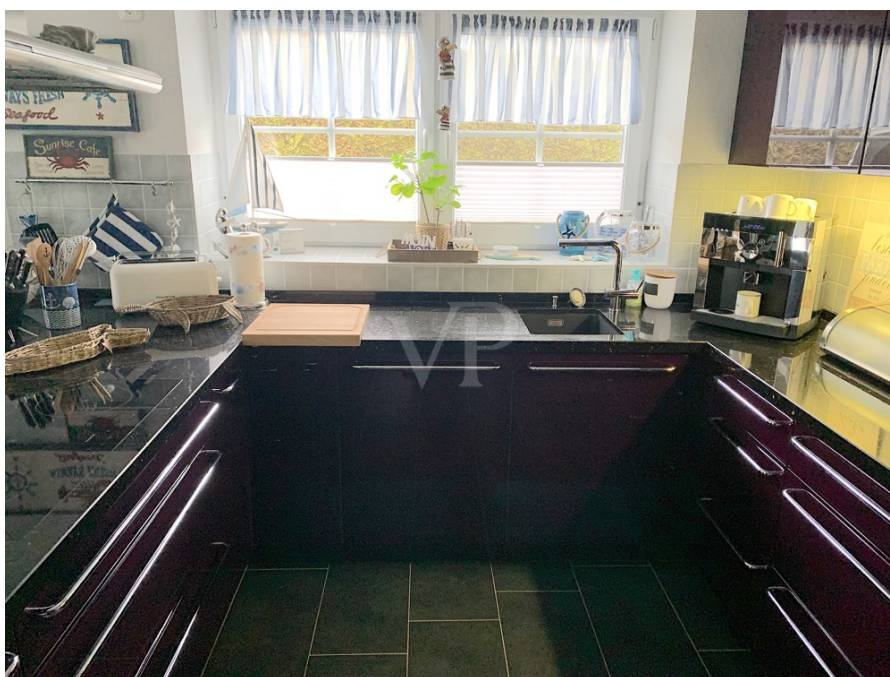
Número de propiedad: 21257210 - 17459 Zempin

La propiedad



Número de propiedad: 21257210 - 17459 Zempin

La propiedad



Número de propiedad: 21257210 - 17459 Zempin

La propiedad



Número de propiedad: 21257210 - 17459 Zempin

La propiedad



Número de propiedad: 21257210 - 17459 Zempin

La propiedad



Número de propiedad: 21257210 - 17459 Zempin

La propiedad



Número de propiedad: 21257210 - 17459 Zempin

La propiedad



Número de propiedad: 21257210 - 17459 Zempin

La propiedad



Número de propiedad: 21257210 - 17459 Zempin

La propiedad



Número de propiedad: 21257210 - 17459 Zempin

La propiedad



Número de propiedad: 21257210 - 17459 Zempin

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 21257210 - 17459 Zempin

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 21257210 - 17459 Zempin

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 21257210 - 17459 Zempin

Otros datos

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.

Número de propiedad: 21257210 - 17459 Zempin

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Jörg Stempner

Hauptstraße 10 Isla de Usedom / Greifswald

E-Mail: usedom@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com