Zinnowitz

Wohnglück am Küstenwald: Großes Grundstück nahe Strandweg

Objektnummer: 25257440



KAUFPREIS: 350.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1050 m^2

Objektnummer: 25257440 - 17454 Zinnowitz

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25257440 - 17454 Zinnowitz

Auf einen Blick

Objektnummer	25257440

Kaufpreis	350.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 25257440 - 17454 Zinnowitz

Die Immobilie





Objektnummer: 25257440 - 17454 Zinnowitz

Die Immobilie





Objektnummer: 25257440 - 17454 Zinnowitz

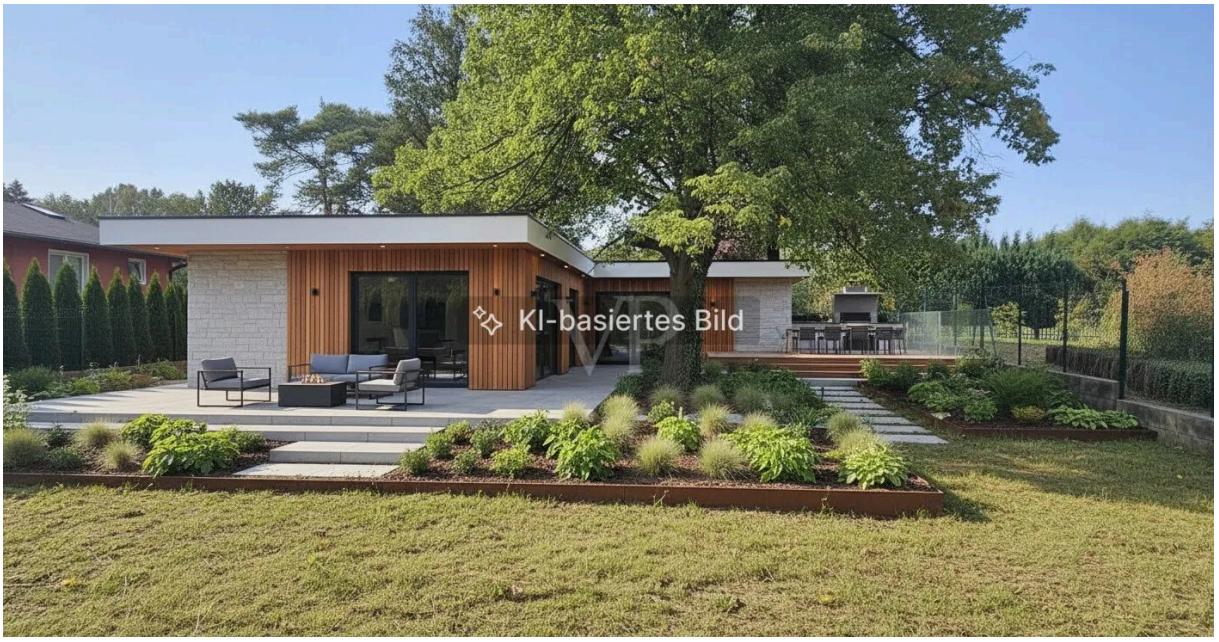
Die Immobilie





Objektnummer: 25257440 - 17454 Zinnowitz

Die Immobilie





Objektnummer: 25257440 - 17454 Zinnowitz

Die Immobilie



VON POLL IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

Objektnummer: 25257440 - 17454 Zinnowitz

Die Immobilie

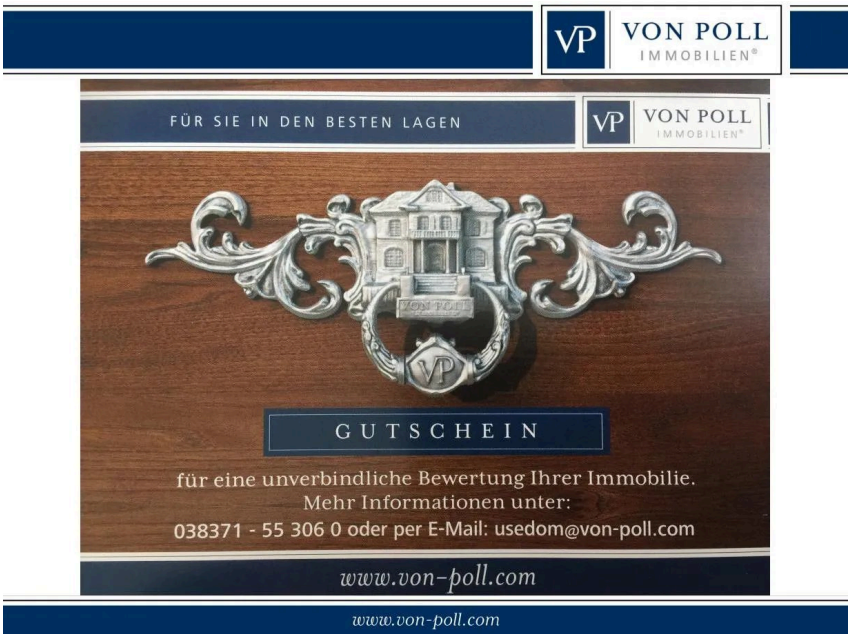




Objektnummer: 25257440 - 17454 Zinnowitz

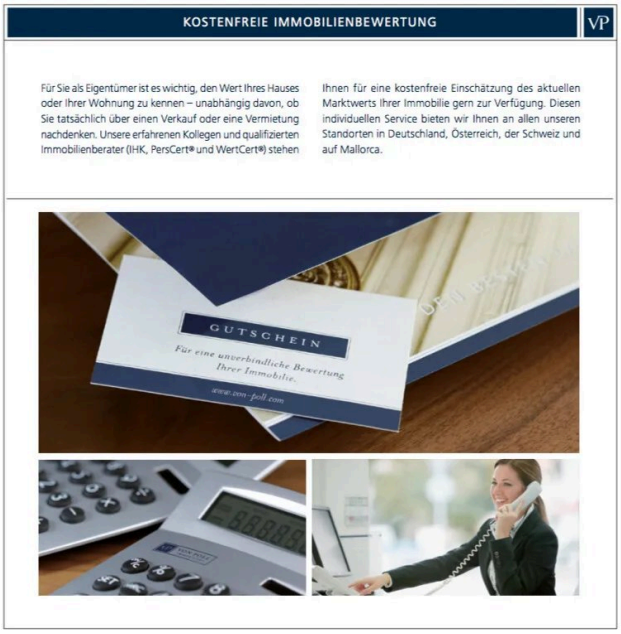
Die Immobilie

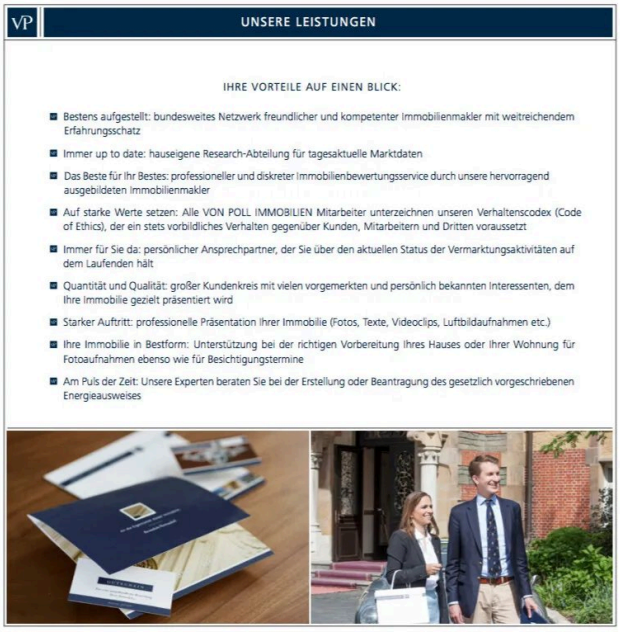




Objektnummer: 25257440 - 17454 Zinnowitz

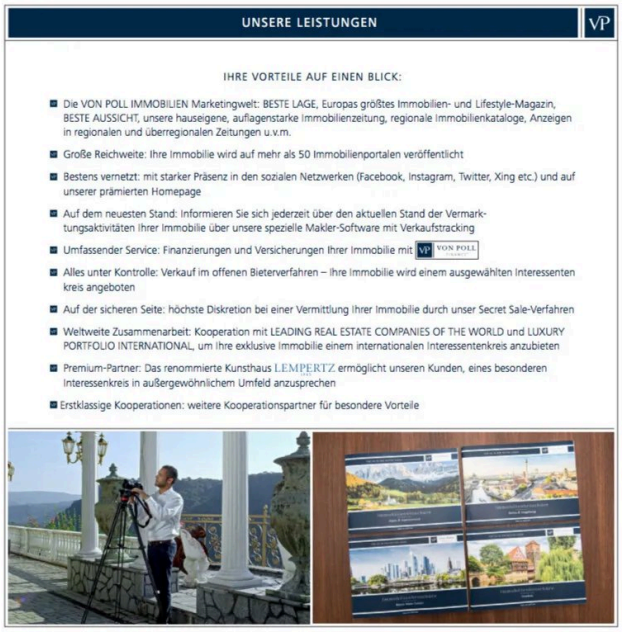
Die Immobilie





Objektnummer: 25257440 - 17454 Zinnowitz

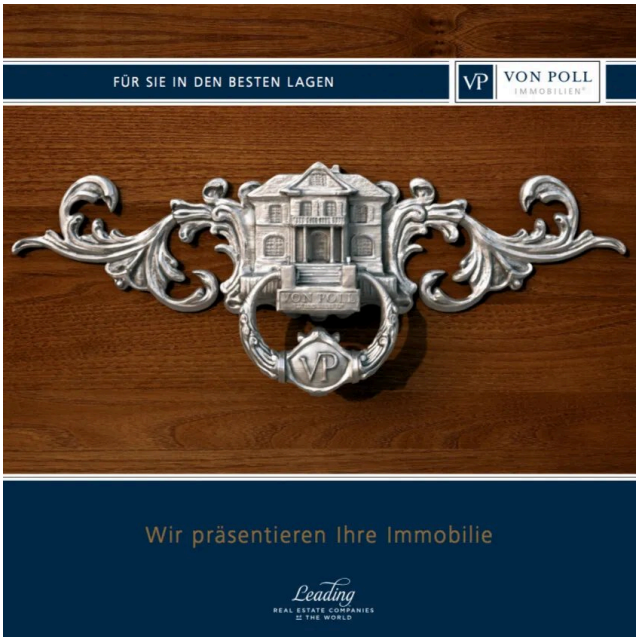
Die Immobilie





Objektnummer: 25257440 - 17454 Zinnowitz

Die Immobilie





Objektnummer: 25257440 - 17454 Zinnowitz

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein Baugrundstück in begehrter Lage von Zinnowitz auf Usedom. Mit einer großzügigen Grundstücksfläche von ca. 1.050 m² bietet dieses Grundstück zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Bebauung. Die Lage am westlichen Ortsrand, eingebettet in eine gewachsene Wohnsiedlung direkt am Küstenwald, spricht insbesondere Bauherren und Familien an, die Wert auf eine ruhige Umgebung und eine naturnahe Nachbarschaft legen.

Das Grundstück befindet sich am Ende einer wenig befahrenen Sackgasse, wodurch kein Durchfahrtsverkehr entsteht. Diese besondere Situation gewährt Ihnen ein hohes Maß an Privatsphäre und ermöglicht Bewohnern, das Leben in der Gemeinde Zinnowitz entspannt zu genießen. Der direkte Zugang zu einem gut ausgebauten Küstenwanderweg führt Sie in nur etwa 10 Minuten bequem zu Fuß an den feinsandigen Ostseestrand. Diese Nähe zum Meer ist eines der markanten Merkmale dieser Lage, die das Grundstück zu einer attraktiven Option für unterschiedliche Bauvorhaben macht.

Aktuell befindet sich ein einfacher Bungalow auf dem Grundstück, dessen Abriss empfohlen wird. Nach dem Rückbau stehen Ihnen viele Optionen offen, um Ihr neues Eigenheim nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten.
Dank der ebenen Topografie und der guten Zuwegung ist das Grundstück hervorragend für Baufahrzeuge erreichbar.

Die Infrastruktur in der näheren Umgebung ist sehr gut ausgebaut. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Schulen und der Kindergarten liegen im Ortskern von Zinnowitz und sind sowohl mit dem Fahrrad als auch zu Fuß gut zu erreichen.

Besondere Vorzüge dieses Baugrundstücks sind die attraktive, gewachsene Wohnumgebung, die ruhige Sackgassenlage direkt am Küstenwald sowie die unmittelbare Nähe zur Ostsee. Dieses Angebot richtet sich an Interessenten, die Raum für ihre persönlichen Vorstellungen suchen und Wert auf eine gute Nachbarschaft sowie naturnahe Freizeitmöglichkeiten legen.

Gern senden wir Ihnen weitere Unterlagen zu. Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich vor Ort von den vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten dieses großzügigen Grundstücks in Zinnowitz.

Objektnummer: 25257440 - 17454 Zinnowitz

Ausstattung und Details

- Baugrundstück in begehrter Lage von Zinnowitz
- ruhig und idyllisch gelegen in einer Wohnsiedlung am Küstenwald
- Sackgassenlage, kein Durchfahrtsverkehr
- zum Strand gelangt man entspannt entlang eines Küstenwanderweges nur ca. 10 Minuten
- sehr gute Zuwegung für Baufahrzeuge

Objektnummer: 25257440 - 17454 Zinnowitz

Alles zum Standort

Zinnowitz besticht als charmante Küstengemeinde auf der Insel Usedom durch seine ruhige, naturnahe Lage und eine stabile Gemeinschaft, die besonders Familien ein sicheres und harmonisches Lebensumfeld bietet. Die idyllische Ostseebad-Atmosphäre verbindet maritimes Flair mit einer gut erhaltenen Infrastruktur, die den Alltag angenehm und unkompliziert gestaltet. Hier finden Familien eine ausgewogene Balance zwischen Erholung am Meer und einer verlässlichen, familienfreundlichen Umgebung.

Die Umgebung von Zinnowitz lädt mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten zu aktiver Erholung und gemeinsamer Zeit im Freien ein.
Für kulturelle und spielerische Erlebnisse sorgen die Vineta Festspiele auf der Ostseebühne, der Holzskulpturenpark und verschiedene liebevoll gestaltete Spielplätze, die alle innerhalb von 15 bis 20 Minuten zu Fuß erreichbar sind. Diese Angebote schaffen Raum für gemeinsames Entdecken und fördern eine lebendige Gemeinschaft.

Besonders familienfreundlich zeigt sich Zinnowitz durch sein umfassendes Bildungsangebot. Die Grundschule sowie weiterführende Schulen und eine private Theaterakademie sind in einem fußläufigen Radius von etwa 20 Minuten erreichbar, was den Schulweg für Kinder sicher und bequem macht. Ergänzt wird dies durch nahegelegene Kindertagesstätten, die eine liebevolle Betreuung der Jüngsten gewährleisten. Auch in gesundheitlicher Hinsicht ist für Familien bestens gesorgt: Ärzte, Zahnärzte und Apotheken befinden sich in angenehmer Nähe, teilweise nur 15 bis 20 Minuten zu Fuß, und bieten schnelle und zuverlässige Versorgung. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Bushaltestellen in 6 bis 17 Minuten Fußweg sowie den Bahnhof Zinnowitz in 20 Minuten erreichbar, was die Mobilität der gesamten Familie unterstützt.

Für Familien, die Wert auf eine sichere, naturnahe und zugleich gut erschlossene Wohnlage legen, präsentiert sich Zinnowitz als ein Ort, der Geborgenheit und Lebensqualität in perfekter Harmonie vereint. Hier wächst die nächste Generation in einem Umfeld auf, das sowohl Schutz als auch vielfältige Entwicklungschancen bietet – ein Zuhause, das Zukunft schenkt.

Objektnummer: 25257440 - 17454 Zinnowitz

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25257440 - 17454 Zinnowitz

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörg Stempner

Hauptstraße 10, 17449 Karlshagen
Tel.: +49 38371 - 55 30 60
E-Mail: usedom@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com