Zinnowitz

Großzügiges Grundstück für vielseitige Nutzung

Objektnummer: 26257463



KAUFPREIS: 289.870 EUR • GRUNDSTÜCK: 4141 m²

Objektnummer: 26257463 - 17454 Zinnowitz

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

Objektnummer: 26257463 - 17454 Zinnowitz

Auf einen Blick

Objektnummer	26257463

Kaufpreis	289.870 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26257463 - 17454 Zinnowitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26257463 - 17454 Zinnowitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26257463 - 17454 Zinnowitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26257463 - 17454 Zinnowitz

Die Immobilie

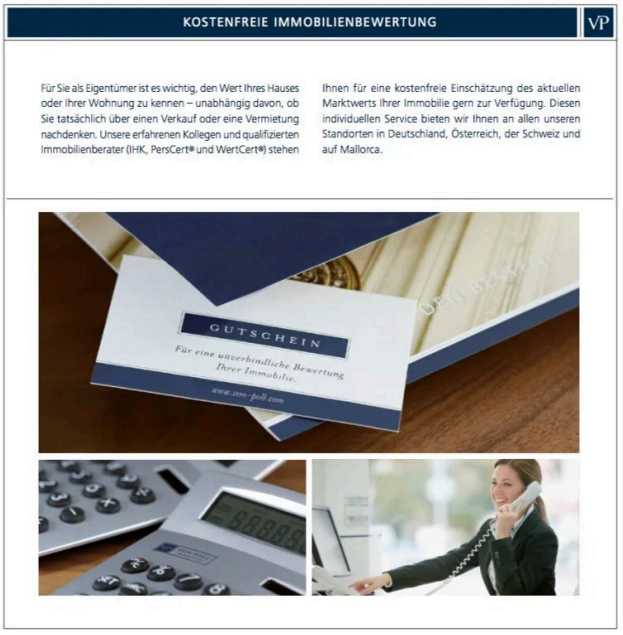




Objektnummer: 26257463 - 17454 Zinnowitz

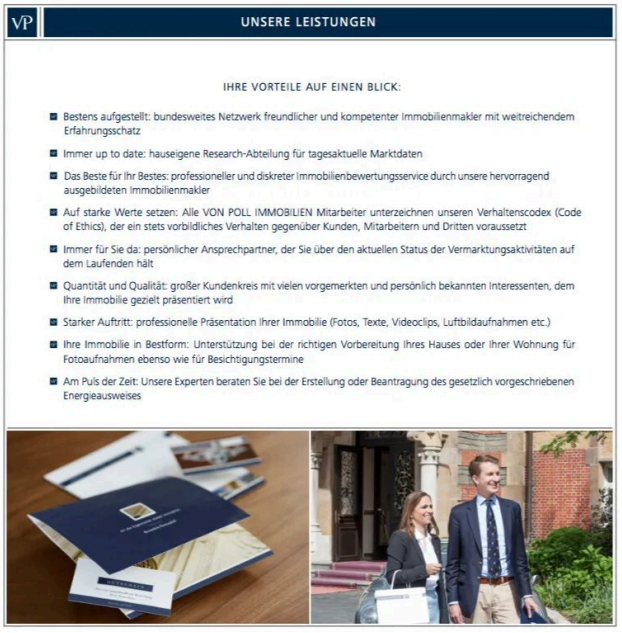
Die Immobilie

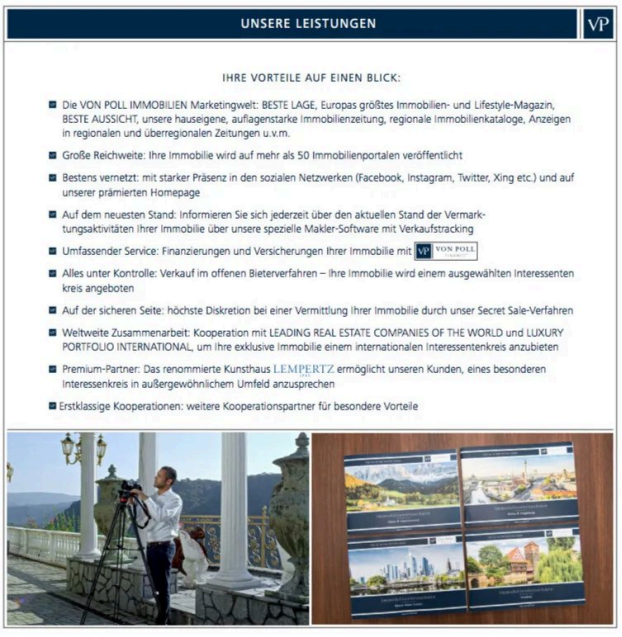




Objektnummer: 26257463 - 17454 Zinnowitz

Die Immobilie

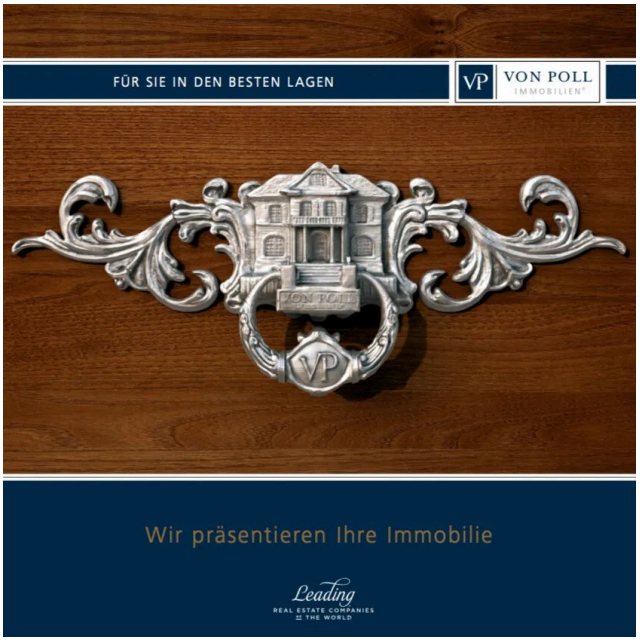




Objektnummer: 26257463 - 17454 Zinnowitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26257463 - 17454 Zinnowitz

Die Immobilie



Objektnummer: 26257463 - 17454 Zinnowitz

Ein erster Eindruck

Dieses Grundstück bietet mit einer großzügigen Fläche von ca. 4.141 m² vielseitige Möglichkeiten für künftige Nutzungskonzepte. Das Objekt befindet sich aktuell im Außenbereich, jedoch ist eine Umwidmung als gemischte Baufläche bereits vorgesehen und befindet sich in Planung. Dadurch erweitert sich das Potenzial für zukünftige Bauprojekte deutlich.

Die Lage zeichnet sich durch eine gute Frequentierung aus, was insbesondere für gewerbliche oder gemischt genutzte Bauvorhaben interessant ist. Eine uneingeschränkte Zufahrt auf das Grundstück ist gewährleistet, sodass Anlieferungen, Bauarbeiten oder das Erreichen des Geländes jederzeit problemlos möglich sind. Dies stellt einen wesentlichen Vorteil bei der Planung und Umsetzung unterschiedlichster Bau- oder Nutzungsvorhaben dar.

Die Objektart ist mit „Grundstück“ klar definiert, wobei es sich um einen gemischten Objekttyp handelt. Daraus ergeben sich verschiedene Optionen für Privatpersonen, Investoren oder Unternehmen, die ein Areal mit Entwicklungspotenzial suchen. Egal ob für Gewerbebetriebe, Wohnvorhaben oder eine Kombination verschiedener Nutzungen – die zukünftige Ausweisung als gemischte Baufläche lässt Raum für maßgeschneiderte Lösungen.

Durch den noch im Außenbereich gelegenen Status ist aktuell ein besonderes Augenmerk auf die Entwicklungsmöglichkeiten zu legen. Die geplante Umwidmung eröffnet Perspektiven sowohl für kurzfristige Investitionsvorhaben als auch für eine nachhaltige Projektrealisierung. Die gute Verkehrsanbindung und Sichtbarkeit bieten ideale Voraussetzungen, um unterschiedliche Ideen umzusetzen.

Zusammenfassend präsentiert sich dieses ca. 4.141 m² große Grundstück als vielseitig nutzbares Areal mit klaren Entwicklungsperspektiven in einer gut erreichbaren und sichtbaren Lage. Die uneingeschränkte Zufahrt und die geplante Ausweisung als gemischte Baufläche bilden eine solide Basis für vielfältige Vorhaben.
Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten, die dieses Angebot bereithält, und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um das Potenzial dieses Grundstücks persönlich zu entdecken.

Objektnummer: 26257463 - 17454 Zinnowitz

Ausstattung und Details

Planungsrechtliche Auskunft Amt Usedom Nord:
"Das Flurstück xxx im Ostseebad Zinnowitz befindet sich außerhalb der Grenzen der 2. Ergänzung der 1. Änderung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Ostseebades Zinnowitz - südlich der Bahnstrecke Wolgast-Ahlbeck und sind somit planungsrechtlich als Außenbereich zu beurteilen. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben im Außenbereich richtet sich nach § 35 BauGB.
Im neu aufzustellenden Flächennutzungsplan ist die Ausweisung des Flurstückes xxx als gemischte Baufläche vorgesehen.
Die Satzungen und der wirksame Flächennutzungsplan sind auf der Homepage unter www.amtusedomnord.de veröffentlicht."

Objektnummer: 26257463 - 17454 Zinnowitz

Alles zum Standort

Zinnowitz besticht als kleine Küstengemeinde durch seine ruhige Lage und eine stabile, wenn auch alternde Bevölkerung, die eine verlässliche Nachfrage im Segment risikoarmer Küstenimmobilien garantiert. Die grundlegend ausgebaute Infrastruktur und die Nähe zu touristisch geprägten Regionen schaffen eine solide Basis für langfristige Investitionen mit moderatem Wertsteigerungspotenzial. Die Lage profitiert von einer entspannten Atmosphäre, die insbesondere Anleger anspricht, die auf nachhaltige Sicherheit und beständige Renditen setzen.

Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr unterstreicht die Attraktivität des Standorts: So erreichen Sie die Bushaltestelle B111 / Peenestraße in nur drei Minuten zu Fuß, während der Bahnhof Zinnowitz in etwa 15 Minuten erreichbar ist. Diese Verkehrsanbindung gewährleistet eine unkomplizierte Erreichbarkeit sowohl innerhalb der Gemeinde als auch zu umliegenden Städten und touristischen Zielen.

In puncto Infrastruktur bietet Zinnowitz eine ausgewogene Mischung aus Einkaufsmöglichkeiten, Gesundheitsversorgung und Freizeitangeboten, die den Standort zusätzlich aufwerten. Einkaufsmöglichkeiten wie ALDI Nord und Netto Marken-Discount sind in sieben bis elf Minuten zu Fuß erreichbar und sichern eine komfortable Nahversorgung. Die medizinische Versorgung ist durch Fachärzte und Apotheken in fußläufiger Entfernung gewährleistet, beispielsweise ist die Sertürner-Apotheke nur 15 Minuten zu Fuß entfernt, ebenso wie das Ärztehaus Zinnowitz. Für die Freizeitgestaltung stehen zahlreiche Sport- und Erholungsangebote zur Verfügung, darunter Parks, Sportanlagen und kulturelle Einrichtungen wie die Vineta Festspiele, die alle in einem Umkreis von etwa 15 bis 16 Minuten zu Fuß liegen.

Diese Kombination aus stabiler Nachfrage, solider Infrastruktur und guter Verkehrsanbindung macht Zinnowitz zu einem interessanten Standort für Investoren, die Wert auf eine risikoarme und nachhaltige Kapitalanlage an der Ostseeküste legen. Die ruhige Lage und das ausgewogene Angebot an Annehmlichkeiten schaffen ein Umfeld, das langfristig Sicherheit und Beständigkeit verspricht.

Objektnummer: 26257463 - 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: 26257463 - 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