Zinnowitz

Sonniges Reetdach- Ferienhaus mit Wasserblick

Objektnummer: 26257516



KAUFPREIS: 630.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 95 m^2 • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 554 m^2

Objektnummer: 26257516 - 17454 Zinnowitz

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

Objektnummer: 26257516 - 17454 Zinnowitz

Auf einen Blick

Objektnummer	26257516
Wohnfläche	ca. 95 m²
Dachform	Krüppelwalmdach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2011
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	630.000 EUR
Haustyp	Ferienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2025
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 5 m²
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 26257516 - 17454 Zinnowitz

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Befeuerung	Erdwärme	Baujahr laut Energieausweis	2011

Objektnummer: 26257516 - 17454 Zinnowitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26257516 - 17454 Zinnowitz

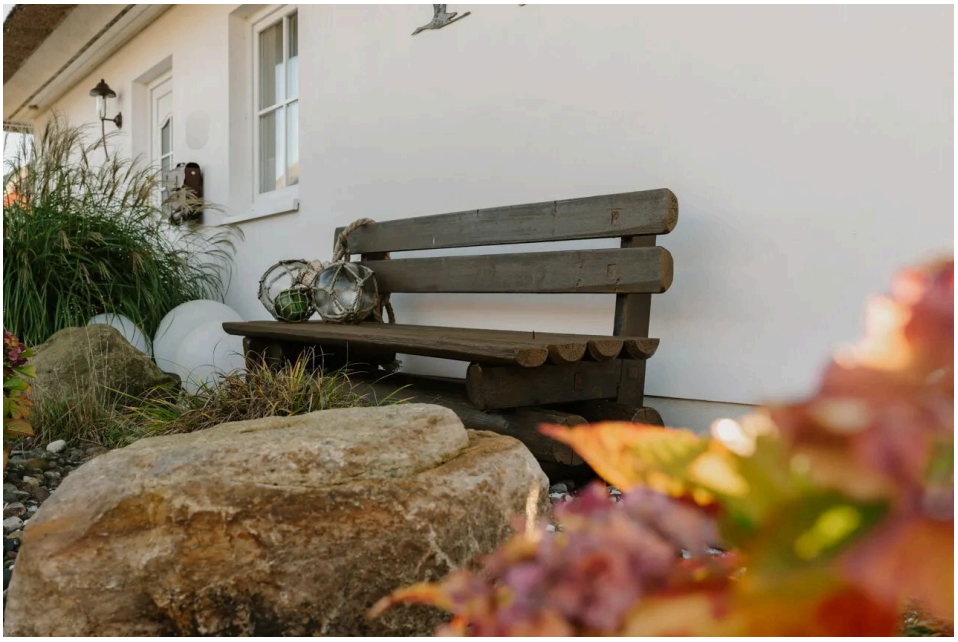
Die Immobilie





Objektnummer: 26257516 - 17454 Zinnowitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26257516 - 17454 Zinnowitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26257516 - 17454 Zinnowitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26257516 - 17454 Zinnowitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26257516 - 17454 Zinnowitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26257516 - 17454 Zinnowitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26257516 - 17454 Zinnowitz

Die Immobilie

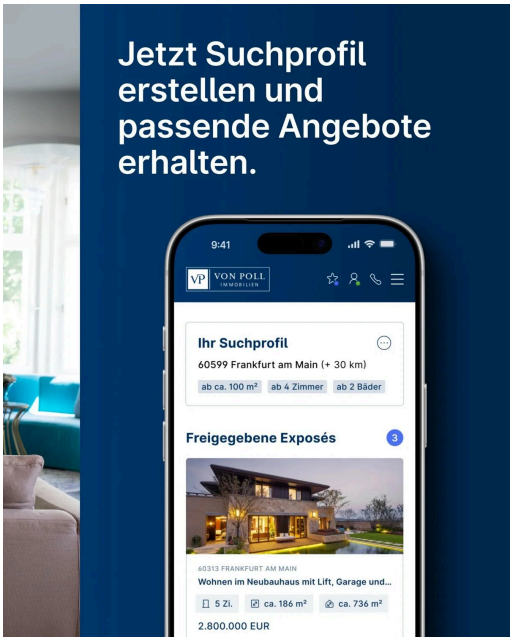




Objektnummer: 26257516 - 17454 Zinnowitz

Die Immobilie

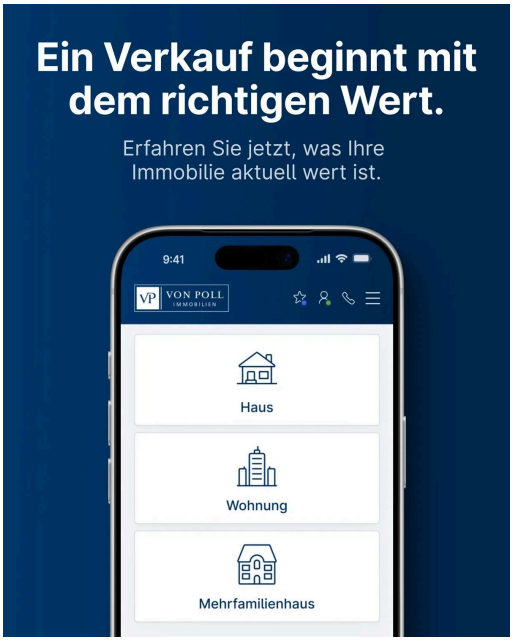




Objektnummer: 26257516 - 17454 Zinnowitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26257516 - 17454 Zinnowitz

Ein erster Eindruck

Dieses wunderschöne Haus mit traditioneller Reetdacheindeckung steht in einem sehr ruhigen und gefragten Ferienwohngebiet von Zinnowitz.
Die Immobilie ist ausschließlich für die Ferienvermietung zugelassen. Sie eignet sich daher ideal als wertbeständige Kapitalanlage auf der Insel Usedom.

Die Umgebung lädt zu wunderschönen Ausflügen mit dem Rad oder zu Fuß ein.
Der herrliche Ostseestrand und die belebte Strandpromenade von Zinnowitz ist mit dem Fahrrad in nur zehn Minuten erreicht.

Der Außenbereich zeigt sich sehr pflegeleicht und ist mit typischen Pflanzen der Küste gestaltet. Eine automatische Bewässerungsanlage sorgt selbstständig für das perfekte Grün. Ihre Autos parken Sie bequem auf den zwei Stellplätzen direkt am Haus. Für Fahrräder und Strandspielzeug steht ein separater, abschließbarer Schuppen bereit. Hochwertige Fliegengitter an allen Fenstern halten ungebetene Insekten sicher fern.

Im Erdgeschoss führt der Flur direkt in die großzügige Wohnküche. Dieser Raum ist rund 33 Quadratmeter groß und bildet den Lebensmittelpunkt des Hauses. Bodentiefe Fenster fluten den Raum mit viel Tageslicht.
Der im Jahr 2025 neu eingebaute Kaminofen verspricht gemütliche Abende beim Knistern des Feuers.
Vor der Wohnküche liegt die sonnige Terrasse. Sie bietet mit ca. 45 Quadratmetern viel Platz und ist bereits mit einem Strandkorb ausgestattet.
Ein geräumiges Schlafzimmer mit eigenem Gartenzugang liegt ebenfalls auf dieser Ebene.
Das helle Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne und eine Dusche.
Ein Abstellraum sowie der von außen zugängliche Technikraum bieten praktischen Stauraum.

Das Obergeschoss besticht durch zwei weitere helle Schlafzimmer. Eines dieser Zimmer bietet Ihnen jeden Tag aufs Neue den beruhigenden Blick auf das Achterwasser.
Ein zweites Badezimmer mit einer modernen, ebenerdigen Dusche vervollständigt das Raumangebot.
Dieses Reetdachhaus ist ein perfekter Rückzugsort für Erholungssuchende.

Objektnummer: 26257516 - 17454 Zinnowitz

Ausstattung und Details

- Lage: in einem sehr ruhigen und beliebten Ferienwohngebiet in Zinnowitz
- idealer Ausgangspunkt für Rad- und Wanderausflüge
- der Ostseestrand ist mit dem Rad nur ca. 10 Minuten entfernt
- Achterwasserblick
- ein separater, abschließbarer Fahrradschuppen
- der Garten ist sehr pflegeleicht und mit ostseetypischen Pflanzen bepflanzt
- eine automatische Bewässerungsanlage sorgt für die optimale Wasserversorgung der Gartenpflanzen
- Fliegengitter an den Fenstern
- Parkmöglichkeiten für zwei PKW´s

Objektnummer: 26257516 - 17454 Zinnowitz

Alles zum Standort

Ruhige Naturidylle trifft lebendiges Ostseebadflair
Das Haus befindet sich im begehrten Ferienwohngebiet „Am Achterwasser“ am südlichen Ortsrand des traditionsreichen Ostseebades Zinnowitz. Eingebettet in die sanfte Landschaft des Naturparks Usedom, eröffnet sich hier ein seltener Rückzugsort fernab des sommerlichen Trubels der großen Promenaden. Die Lage besticht durch ihre unmittelbare Nähe zum Wasser: Nach nur wenigen Schritten erreichen Sie die weitläufigen Schilfgürtel und Uferwege des Achterwassers. Spaziergänge am Ufer, ausgedehnte Radtouren entlang des Deichs in Richtung Halbinsel Gnitz sowie spektakuläre Sonnenuntergänge über dem Binnengewässer prägen das entschleunigte Ambiente dieses Viertels.

Natur & Naherholung:
Direkt vor der Haustür beginnt die ursprüngliche Inselnatur. Der Yachthafen Zinnowitz liegt in bequemer Reichweite und bietet Wassersportlern sowie Segelfreunden ideale Bedingungen. Die verkehrsberuhigte Wohnumgebung sorgt für Ruhe und ein Höchstmaß an Privatsphäre.

Zum Ostseestrand:
Trotz der beschaulichen Lage am Achterwasser ist das offene Meer nur rund 2 bis 2,5 km entfernt. Mit dem Fahrrad radeln Sie in ca. 8 bis 10 Minuten quer durch den charmanten Badeort direkt an den feinsandigen, kilometerlangen Ostseestrand und zur bekannten Zinnowitzer Seebrücke.
Mit dem Auto erreichen Sie die Strandparkplätze in rund 5 Minuten.

Gastronomie & Kultur:
Kulinarische Vielfalt finden Sie sowohl in unmittelbarer Umgebung als auch im belebten Zentrum: Lokale Fischräuchereien und urige Gaststuben sind ebenso schnell erreicht wie die gehobene Gastronomie entlang der Dünenstraße und Strandpromenade. Ob fangfrischer Dorsch, regionale Spezialitäten oder moderne Küche mit Blick auf die Wellen – das kulinarische Angebot lässt keine Wünsche offen. Für kulturelle Abwechslung sorgen die Zinnowitzer Bernsteintherme, das traditionsreiche Theater „Blechbüchse“ und die sommerlichen Vineta-Festspiele.

Einkaufsmöglichkeiten & Infrastruktur:
Für den täglichen Bedarf ist gesorgt: Mehrere gut sortierte Supermärkte (u. a. Edeka, Aldi, Netto), Bäckereien, Drogerien sowie Apotheken und Ärzte befinden sich im Ortskern und sind in ca. 1,5 km (etwa 3 bis 4 Fahrminuten) zügig erreichbar. Der Bahnhof Zinnowitz (Usedomer Bäderbahn) bietet zudem eine hervorragende Anbindung an die Kaiserbäder und das Festland.
Hier verbindet sich die Erholung an einem der reizvollsten Binnengewässer

Mecklenburg-Vorpommerns nahtlos mit den Vorzügen eines voll erschlossenen, lebendigen Kaiserbades – ideal für die private Eigennutzung als Feriendomizil oder als rentables Anlageobjekt in der Ferienvermietung.

Objektnummer: 26257516 - 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: 26257516 - 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