



Strandnahes Apartment in historischer Villa

17454 Zinnowitz



395.000,00
EUR

Kaufpreis



50,00 m²

Wohnflaeche



2

Zimmer

Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung befindet sich in der repräsentativen Villa Gruner, die nur wenige Gehminuten des Oststrands entfernt liegt. Das Gebäude prägt das Ortsbild und zählt zur unverwechselbaren Bäderarchitektur. Auf Höhe der Strandstraße befindet sich eine Gewerbeeinheit im Objekt, in der entspanntes Bummeln und Kulinarik vereint werden.

Die insgesamt sehr gepflegte Anlage ist ein echter Hingucker und ortsbekannt. Ursprünglich erbaut im Jahre 1890 als "Villa Friedel" zur Nutzung als Wohnhaus und Arztpraxis des ansässigen Badearztes Dr. Fritz Friedel, wechselten seit dem die Eigentümer und Verwendungszwecke des Anwesens im Laufe der Zeit. Im Jahr 2012 erfolgte die Neueröffnung als "Villa Gruner" nach kompletter Sanierung als Wohn-Villa mit Café-Restaurant und Boutique.

Das Apartment ist ca. 50 m² groß und bietet bis zu vier Personen ausreichend Platz für einen entspannten Urlaub. Mit einer Entfernung von ca. 300 Metern bis zum feinsandigen Ostseestrand sind Sie auch zu Fuß im Handumdrehen am Meer. Es gibt ein Schlafzimmer, eine offene Wohnküche, ein Badezimmer mit Dusche, einen Eingangsbereich und eine Terrasse. Das Sofa im Wohnzimmer lässt sich auch als Schlafplatz nutzen. Vor dem Kamin entspannen Sie und genießen auch die

Top-Ausstattung

- ✓ Einbauküche
- ✓ Terrasse
- ✓ Abstellraum
- ✓ Kabel-/Satelliten-TV
- ✓ ???

kühleren Jahreszeiten. Die integrierte Küchenzeile lässt keine Wünsche offen und ist voll ausgestattet. Sowohl vom Wohn-, als auch vom Schlafzimmer, erreichen Sie ihre private Terrasse, die nach Nordosten ausgerichtet ist. Das Badezimmer ist mit einer ebenerdigen Dusche ausgestattet und vom Schlafzimmer und vom Eingangsbereich begehbar. Zur Wohnung gehört ein Stellplatz und ein Abstellraum im Freien, in dem Sie zum Beispiel Ihre Fahrräder unterbringen können. Einen weiteren Abstellraum gibt es im Untergeschoss des Gebäudes. Außerdem gibt es in der Villa Räumlichkeiten mit Sauna und Ruhebereich. Dies kommt besonders gut bei den Feriengästen an.

Fordern Sie sich Ihr Web-Exposé an und erhalten Sie so Zugang zu weiteren Unterlagen und Fotos.

Gern sind wir Ihnen bei der passenden Finanzierung behilflich.
Sprechen Sie uns gern an!

Lage

Zinnowitz ist das größte und traditionsreichste Ostseebad im nordwestlichen Teil der Insel Usedom und liegt auf einer Landenge zwischen der offenen Ostsee und dem Achterwasser.



Kartenmaterial von [OpenStreetMap](#) - Veröffentlicht unter [ODbL](#).

Der auf zwei Seiten von Nadel-, Eichen- und Buchenwäldern umgebene Ort zieht sich, vor Nord- und Ostwinden geschützt, an den sanft ansteigenden Hängen des Glienberges hin. Zinnowitz ist bekannt für den kilometerlangen, breiten und feinsandigen Strand und die abwechslungsreiche und unverfälschte Natur. Zu Beginn des 20. Jahrhunderts entstanden viele Gebäude in der ortstypischen Bäderarchitektur, die ein einmaliges Bild ergeben.

In Zinnowitz können Sie auf der Promenade bummeln, gutes Essen genießen, lange Strandspaziergänge machen und vieles mehr. Mit dem Theater „Blechbüchse“, den Vineta-Festspielen auf der Freilichtbühne und dem Klubkino hat Zinnowitz auch kulturell vieles zu bieten. Aber auch am Strandvorplatz ist immer etwas los. Sie finden im Ort aber auch alle grundlegenden Anlaufpunkte, die Sie zum Leben brauchen. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheke, Kindergärten, Schulen sind vorhanden.

Kosten

Kaufpreis	395.000,00 EUR
provisionspflichtig	ja
Hausgeld	275.00
Kaeufercourtage	3 %
Kaeufercourtage mit MwSt.	ja

Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Einbauküche

Ausstattung	STANDARD
Kamin	ja
moebliert	vollmoebiliert
Kabel-/Satelliten-TV	ja
Sauna	ja
unterkellert	ja
Abstellraum	ja
Bad	Dusche
Kueche	Einbauküche
Boden	Dielenboden, Terrakotta
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Bauweise	Massivbau

allgemeine Informationen

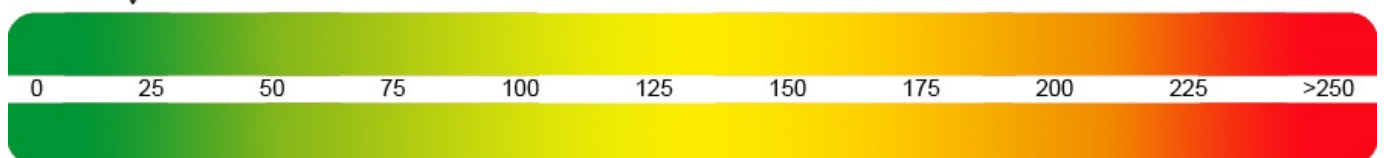
Anlageobjekt	ja
Kaufobjekt	ja
Objektart	Wohnung

Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Baujahr	1890
letzte Modernisierung	2012
Zustand	Gepflegt
Alter	Altbau
Verkaufsstatus	OFFEN
Wohnflaeche	50,00 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Terrasse	1
Anzahl Stellplaetze	1

Energieausweis

Energiepassart	Verbrauch
Ausstelldatum	2022-10-20
gueltig bis	2032-10-19
Verbrauchskennwert insgesamt	24kWh/m ² a
Gebaeudeart	wohn
primaerer Energietraeger	Gas
mit Warmwasser	ja
Energieeffizienzklasse	A+
Energiepass Baujahr	1920
Energiepass Jahrgang	2014

↓ 24 kWh/(m²a)



Galerie



Ansprechpartner



Clemens Mierzwa

Immobilienmakler

Sparkasse Vorpommern

in Vertretung der LBS Immobilien GmbH

Seestraße 5

17429 Bansin

03834 557 2493

clemens.mierzwa@spk-vorpommern.de

Sonstige Angaben

Alle Angaben haben wir vom Auftraggeber erhalten. Für deren Richtigkeit können wir keine Gewähr übernehmen. Einen Zwischenverkauf behält sich der Auftraggeber/Verkäufer ausdrücklich vor.