

# Exposé

## Bungalow in Zinnowitz

### Privatverkauf - Provisionsfrei! Einfamilienhaus in Zinnowitz Usedom



Objekt-Nr. OM-431409

**Bungalow**

Verkauf: **499.990 €**

Ansprechpartner:  
AP

17454 Zinnowitz  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Baujahr	2005	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	565,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Etagen	1	Badezimmer	2
Zimmer	3,00	Garagen	1
Wohnfläche	110,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Strom	Heizung	Sonstiges
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses gemütliche Einfamilienhaus im Bungalowstil mit ca. 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 565 m<sup>2</sup> Eck-Grundstücksfläche befindet sich in Zinnowitz in einer ruhigen Wohngegend unweit des Ostsee-Strandes.

Das Haus wurde 2005 in Massivbauweise mit einer soliden Ausstattung erbaut und verfügt über 3 Zimmer sowie 1 Badezimmer und ein zusätzliches Gäste-WC auf einer Ebene, welche barrierefrei begehbar ist.

Das Badezimmer ist wandseitig weiß und bodenseitig mit Terracottafliesen ausgestattet. Sowohl Dusche als auch eine Eckbadewanne sind vorhanden.

Bodentiefe Fenster in Küche und Wohnzimmer lassen viel Sonnenlicht in die Räumlichkeiten.

Angrenzend an die Küche befindet sich der praktische Hauswirtschaftsraum mit Hausanschlüssen sowie Waschmaschinen- und Trocknerstellplatz. Der Hauswirtschaftsraum verfügt über ein großes Fenster.

Die windgeschützte Terrasse an der Südwestseite gibt den Blick in den wunderschönen, voll eingezäunten Garten frei. Darin befindet sich zudem ein komplett nutzbares Holz-Sommerhaus, welches zusätzliche Übernachtungsmöglichkeiten bietet.

Zudem befindet sich einen überlange Garage auf dem Grundstück, wo zusätzlich zur Fahrzeugabstellung auch noch der Heimwerker sein Domizil findet. ;-)

Das Haus ist kurzfristig übergabebereit für den neuen Eigentümer, der den Sommer dann bereits auf der Sonneninsel Usedom genießen kann.

Wir freuen uns, Ihnen die Immobilie persönlich vorzustellen nach vorheriger Absprache!

- Fussboden - Elektroheizung in Küchen und Bädern, Nachtspeicheröfen in den Räumen
- Dachboden ausbaufähig, Grundfläche rund 20 qm
- Doppelverglasung Fenster 1,1 W/K.m<sup>2</sup>
- Laminatböden, Fliesenböden, Eck-Badewanne, Einbauküche, Fernsehanschluss über SAT-Anlage möglich
- Pergola inkl. Markise auf der großen Terrasse
- 5000 Liter Regenwasser-Zisterne
- Brunnenanschluss

## Ausstattung

Fussboden - Elektroheizung in Küchen und Bädern, Nachtspeicheröfen in den Räumen, Dachboden ausbaufähig,

Doppelverglasung Fenster 1,1 W/K.m<sup>2</sup>, Laminatböden, Fliesenböden, Eck-Badewanne, Einbauküche, GästeWC

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Zinnowitz ist ein beliebter Urlaubsort auf der Insel Usedom, bekannt für seine Ostseestrände und die gute Infrastruktur. Die Lage der Immobilie bietet eine hervorragende Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeiteinrichtungen. Die Nähe zur Ostsee und die

umliegende Natur laden zu vielfältigen Aktivitäten ein. Zinnowitz ist gut an das regionale Verkehrsnetz angebunden.

Entfernungen:

Zinnowitz - Wolgast 12 km

Zinnowitz - Greifswald 41km

Zinnowitz - Rostock 160km

Zinnowitz - Berlin 250km

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	80,56 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Vorgarten

# Exposé - Galerie



Küchenecke



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Wohn-Esszimmer

# Exposé - Galerie



Wohn-Esszimmer



Wohn-Esszimmer

# Exposé - Galerie



Wohn-Esszimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Gäste WC



Bad

# Exposé - Galerie



Hauswirtschaftsraum



Wohnzimmer Terrasse

# Exposé - Galerie



Terrasse



Gartenhaus mit Geräteschuppen

# Exposé - Galerie



Garten

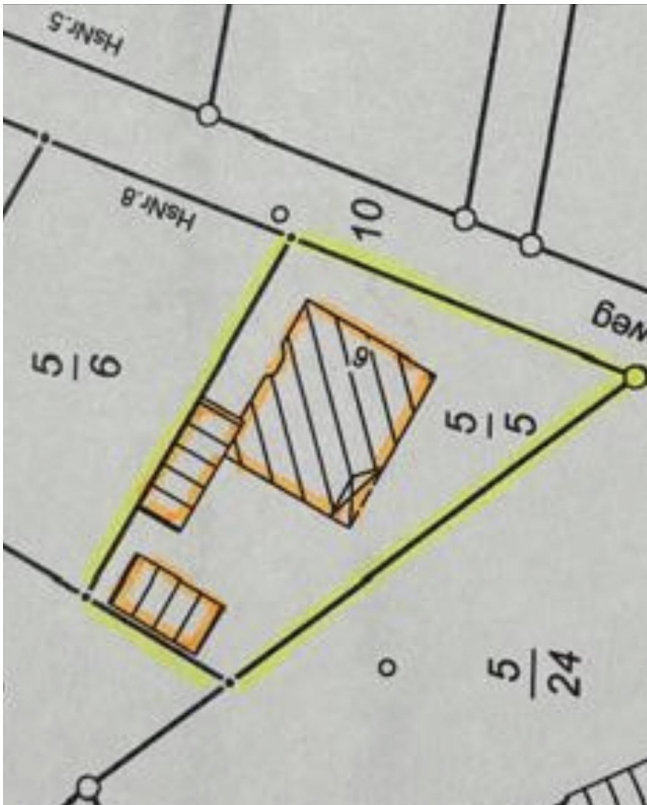


Geräteschuppen

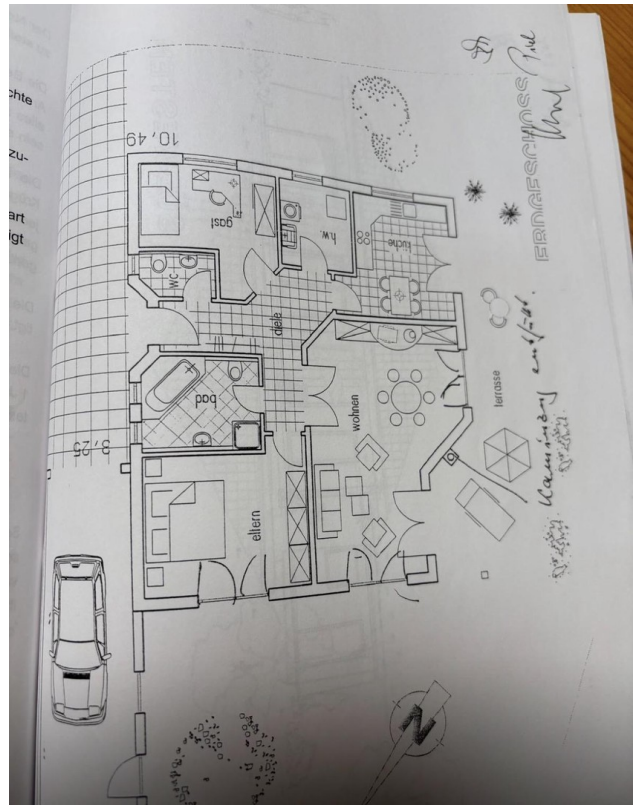


Garage 8,60 m lang

# Exposé - Galerie



Lageplan



Grundriss



# Exposé - Galerie

