

Exposé

Einfamilienhaus in Sauzin

Zwei Wohnungen, eine Top-Lage – Einfamilienhaus auf der Sonneninsel Usedom



Objekt-Nr. OM-443085

Einfamilienhaus

Verkauf: **465.000 €**

Koppelweg 13a
17440 Sauzin
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	2008	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	710,00 m ²	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	126,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Strom	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das 2008 in massiver Bauweise errichtete Einfamilienhaus wurde so geplant, dass es zwei vollständig eigenständige Wohneinheiten beherbergt. Jede Einheit verfügt über einen separaten Eingang und einen eigenen Außenbereich, sodass absolute Privatsphäre gewährleistet ist.

Wohnung 1 (ca. 90 m²):

Heller Wohn- und Essbereich mit moderner Einbauküche, zwei Schlafzimmer, ein Bad mit Dusche sowie eine gemütliche Terrasse, die zum Frühstück im Grünen einlädt.

Wohnung 2 (ca. 36 m²):

Offene Wohnküche, Schlafzimmer, modernes Bad und Balkon/Terrasse mit Blick ins Grüne.

Das Haus befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und wurde fortlaufend instandgehalten.

Dieses Objekt ist eine seltene Gelegenheit, auf der Insel Usedom ein gepflegtes Ferienhaus mit doppeltem Vermietungspotenzial zu erwerben.

Es eignet sich perfekt für:

- Kapitalanleger, die Wert auf Lage, Qualität und planbare Einnahmen legen
- Eigennutzer, die eine Einheit selbst bewohnen und die zweite vermieten möchten
- Familien, die gemeinsam investieren und wohnen wollen

Dank seiner Lage, dem guten Zustand und dem etablierten Gästekreis ist dieses Angebot sofort nutzbar und renditestark.

Ausstattung

Ausstattungshighlights:

- Moderne Bäder
- Einbauküchen in beiden Einheiten
- Gepflegter Garten mit Sitz- und Spielflächen
- Sonnenterrassen und Balkone
- Stellplätze direkt auf dem Grundstück
- Glasfaser-Internet – ideal auch für Gäste im Homeoffice
- zusätzliche Stromversorgung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Im charmanten Ortsteil Ziemitz, nur wenige Minuten vom Peenestrom entfernt, befindet sich dieses attraktive Ferienhaus. Die Lage kombiniert absolute Ruhe mit der Nähe zu den touristischen Highlights der Insel Usedom.

Der kleine Yachthafen von Ziemitz ist fußläufig erreichbar und bietet Seglern und Wassersportlern ideale Bedingungen. Traumhafte Strände, malerische Fischerdörfer, Rad- und

Wanderwege liegen in unmittelbarer Umgebung. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturelle Angebote finden sich in den umliegenden Orten, während die Natur direkt vor der Haustür beginnt.

Diese besondere Mischung aus Erholung, Freizeitwert und guter Erreichbarkeit macht Ziemitz zu einem beliebten Ziel für Feriengäste – und zu einem sicheren Standort für Investoren.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	19,78 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

