

Zingst - Zingst-Strand

# Bungalow in bester Lage von Zingst | Nur 3 Gehminuten zum Strand

Objektnummer: 25265010



**KAUFPREIS: 950.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 174 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 640 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 25265010 - 18374 Zingst - Zingst-Strand**

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

Objektnummer: 25265010 - 18374 Zingst - Zingst-Strand

## Auf einen Blick

|              |                        |             |   |
|--------------|------------------------|-------------|---|
| Objektnummer | 25265010               | Kaufpreis   | 950.000 EUR   |
| Wohnfläche   | ca. 174 m <sup>2</sup> | Haustyp     | Bungalow  |
| Dachform     | Satteldach             | Provision   | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Zimmer       | 5                      | Bauweise    | Massiv  |
| Schlafzimmer | 4                      | Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Garten/-mitbenutzung                           |
| Badezimmer   | 2                      |             |   |
| Baujahr      | 2024                   |             |   |
| Stellplatz   | 2 x Freiplatz          |             |   |

Objektnummer: 25265010 - 18374 Zingst - Zingst-Strand

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                               |                             |                       |
|----------------------------|-------------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| Heizungsart                | <b>Fußbodenheizung</b>        | Energieausweis              | <b>Bedarfsausweis</b> |
| Wesentlicher Energieträger | <b>Strom</b>                  | Endenergiebedarf            | <b>37.43 kWh/m²a</b>  |
| Energieausweis gültig bis  | <b>23.09.2034</b>             | Energie-Effizienzklasse     | <b>A</b>              |
| Befuerung                  | <b>Luft/Wasser-Wärmepumpe</b> | Baujahr laut Energieausweis | <b>2024</b>           |

Objektnummer: 25265010 - 18374 Zingst - Zingst-Strand

## Die Immobilie



Objektnummer: 25265010 - 18374 Zingst - Zingst-Strand

## Die Immobilie



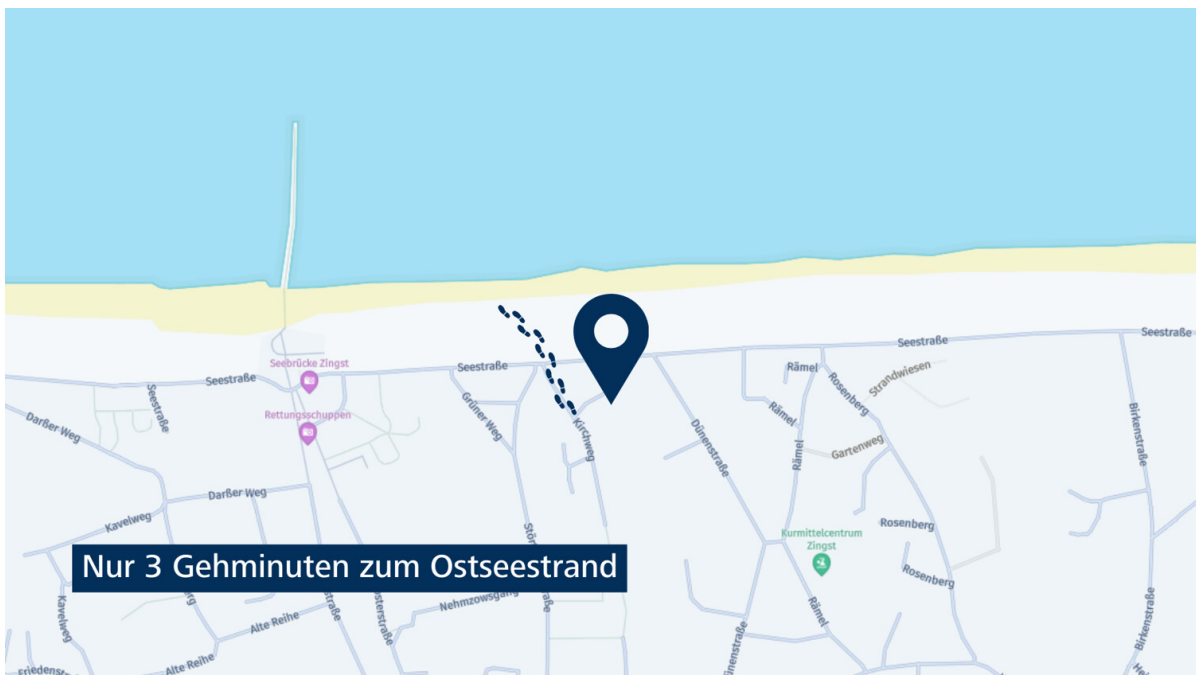
Objektnummer: 25265010 - 18374 Zingst - Zingst-Strand

## Die Immobilie



Objektnummer: 25265010 - 18374 Zingst - Zingst-Strand

## Die Immobilie



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**DEUTSCHLAND TEST**  
HÖCHSTE REPUTATION  
PRÄDIKAT „HERAUSRAGEND“  
VON POLL IMMOBILIEN  
**MONEY**  
ANALYSE  
FOCUS 3/2024 | DEUTSCHLANDTEST.DE

**Gold Partner**  
Seit 2015  
**Immo Scout24**

**Handelsblatt**  
**TOP Kunden-Beratung**  
2024  
VON POLL IMMOBILIEN  
Im Vergleich: 21 Immobilienmakler  
ServiceValue GmbH  
11.06.2024

Ihre ausgezeichneten Immobilienexperten  
Fischland-Darß-Zingst und Umgebung

Objektnummer: 25265010 - 18374 Zingst - Zingst-Strand

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 25265010 - 18374 Zingst - Zingst-Strand**

## Ein erster Eindruck

Nur drei Gehminuten vom feinsandigen Ostseestrand entfernt erwartet Sie ein Bungalow, der wie geschaffen ist für ein entspanntes Leben in Zingst. In einer ruhigen Anliegerstraße genießen Sie Privatsphäre, Geborgenheit und das beruhigende Flair der Küste – eine Lage, die Erholung und Lebensqualität gleichermaßen verspricht.

Der Bungalow bietet Ihnen auf ca. 174 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept mit drei Schlafzimmern. Besonders hervorzuheben ist das großzügige Hauptschlafzimmer mit en suite Duschbad – Ihr persönlicher Rückzugsort mit hohem Komfort. Die beiden weiteren Schlafzimmer eignen sich ideal für Gäste, Familie oder als Büro.

Ein fünftes Zimmer lässt sich bei Bedarf ergänzen – eine wertvolle Option, falls Sie zusätzlichen Raum wünschen, beispielsweise für ein weiteres Gästezimmer oder ein Hobby.

Herzstück des Hauses ist der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit moderner Einbauküche und offenem Sichtdachstuhl, der ein großzügiges Wohngefühl vermittelt. Zwei Terrassen – zusammen rund 50 m<sup>2</sup> groß, eine davon in sonniger Südausrichtung – laden zu entspannten Stunden im Freien ein. Das pflegeleichte Grundstück von ca. 640 m<sup>2</sup> bietet genau die richtige Größe: überschaubar im Aufwand und dennoch mit Raum für Ihre persönlichen Ideen.

**Flexibles Gestaltungspotenzial:** Das Angebot versteht sich ohne Innenausbau – so haben Sie die Möglichkeit, Ihr neues Zuhause nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten. Auf Wunsch ist eine schlüsselfertige Übergabe möglich (je nach Ausstattung ca. 200.000 € Aufpreis). Bilder vom aktuellen Zustand stellen wir Ihnen auf Anfrage gern zur Verfügung.

Dreifach verglaste Kunststofffenster garantieren Wärme- und Schallschutz auf aktuellem Standard.

Hier verbinden sich strandnahe Lage, Alltagserleichterung und flexible Gestaltungsmöglichkeiten – ideal für ein entspanntes Leben in Zingst. Vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr exklusives Zuhause.

**Objektnummer: 25265010 - 18374 Zingst - Zingst-Strand**

## **Ausstattung und Details**

- Bungalow in ruhiger Anliegerstraße
- Nur ca. 3 Gehminuten zum feinsandigen Ostseestrand
- ca. 174 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einer Ebene
- Drei Schlafzimmer, darunter ein großzügiges Hauptschlafzimmer mit en suite Duschbad
- Hauptbadezimmer mit Dusche und Wanne
- Möglichkeit zur Erweiterung um ein fünftes Zimmer
- Lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit moderner Einbauküche und offenem Sichtdachstuhl
- Zwei Terrassen mit zusammen ca. 50 m<sup>2</sup>, davon eine in sonniger Südausrichtung
- Grundstück ca. 640 m<sup>2</sup>, pflegeleicht angelegt
- Schlüsselfertige Übergabe möglich (je nach Ausstattung ca. 200.000 € Aufpreis)
- Dreifach verglaste Kunststofffenster für Wärme- und Schallschutz

**Objektnummer: 25265010 - 18374 Zingst - Zingst-Strand**

## **Alles zum Standort**

Die Villa Ostseestrand liegt in einer ruhigen Anliegerstraße in zweiter Reihe zur Seestraße – nur etwa drei Gehminuten trennen Sie vom feinsandigen Ostseestrand. Zur Seebrücke Zingst spazieren Sie gemütliche fünf Minuten. Trotz der geschützten, idyllischen Lage sind alle Annehmlichkeiten schnell erreichbar: Der nächstgelegene Edeka-Markt befindet sich rund zehn Gehminuten entfernt, und die lebendige Strandstraße mit ihren Geschäften, Restaurants und Cafés erreichen Sie bereits nach etwa 500 Metern.

Zingst ist ein gefragtes Urlaubsziel auf der Halbinsel Fischland-Darß-Zingst in Mecklenburg-Vorpommern. Als Ostseeheilbad liegt der Ort eingebettet in den Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft – umgeben von malerischen Dünen, urigen Küstenwäldern und der unmittelbaren Nähe zum Bodden, einer flachen Meeresbucht.

Die Region bietet zu jeder Jahreszeit ein vielfältiges Freizeitangebot: kilometerlange Strandspaziergänge, Rad- und Wandertouren, Wassersport oder die berühmte Kranich- und Vogelbeobachtung in den umliegenden Naturschutzgebieten.

Ein Standort, der Ruhe, Naturerlebnis und kurze Wege harmonisch vereint – und Ihnen das unvergleichliche Gefühl gibt, die Ostsee direkt vor der Tür zu haben.

**Objektnummer: 25265010 - 18374 Zingst - Zingst-Strand**

## **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: 25265010 - 18374 Zingst - Zingst-Strand**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Martin Briesemeister**

---

**Ernst-Thälmann-Straße 13, 18347 Wustrow**

**Tel.: +49 38220 - 15 89 00**

**E-Mail: [fischland-darss@von-poll.com](mailto:fischland-darss@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**