

Zingst – Zingst-Strand

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

*Property ID: 25265010*



PURCHASE PRICE: 950.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 174 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 640 m<sup>2</sup>

Property ID: 25265010 - 18374 Zingst – Zingst-Strand

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  Floor plans
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

**Property ID: 25265010 - 18374 Zingst – Zingst-Strand**

## At a glance

|                      |                           |                     |   |
|----------------------|---------------------------|---------------------|---|
| Property ID          | 25265010                  | Purchase Price      | 950.000 EUR   |
| Living Space         | ca. 174 m <sup>2</sup>    | Commission          | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Roof Type            | Gabled roof               | Construction method | Solid   |
| Rooms                | 5                         | Equipment           | Terrace, Guest WC, Sauna, Garden / shared use                             |
| Bedrooms             | 4                         |                     |   |
| Bathrooms            | 2                         |                     |   |
| Year of construction | 2024                      |                     |   |
| Type of parking      | 2 x Outdoor parking space |                     |   |

Property ID: 25265010 - 18374 Zingst – Zingst-Strand

## Energy Data

|                                |                        |  |                            |
|--------------------------------|------------------------|--|----------------------------|
| Type of heating                | Underfloor heating     | Energy Certificate                                   | Energy demand certificate  |
| Energy Source                  | Electricity            | Final Energy Demand                                  | 37.43 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energy certificate valid until | 23.09.2034             | Energy efficiency class                              | A                          |
| Power Source                   | Air-to-water heat pump | Year of construction according to energy certificate | 2024                       |

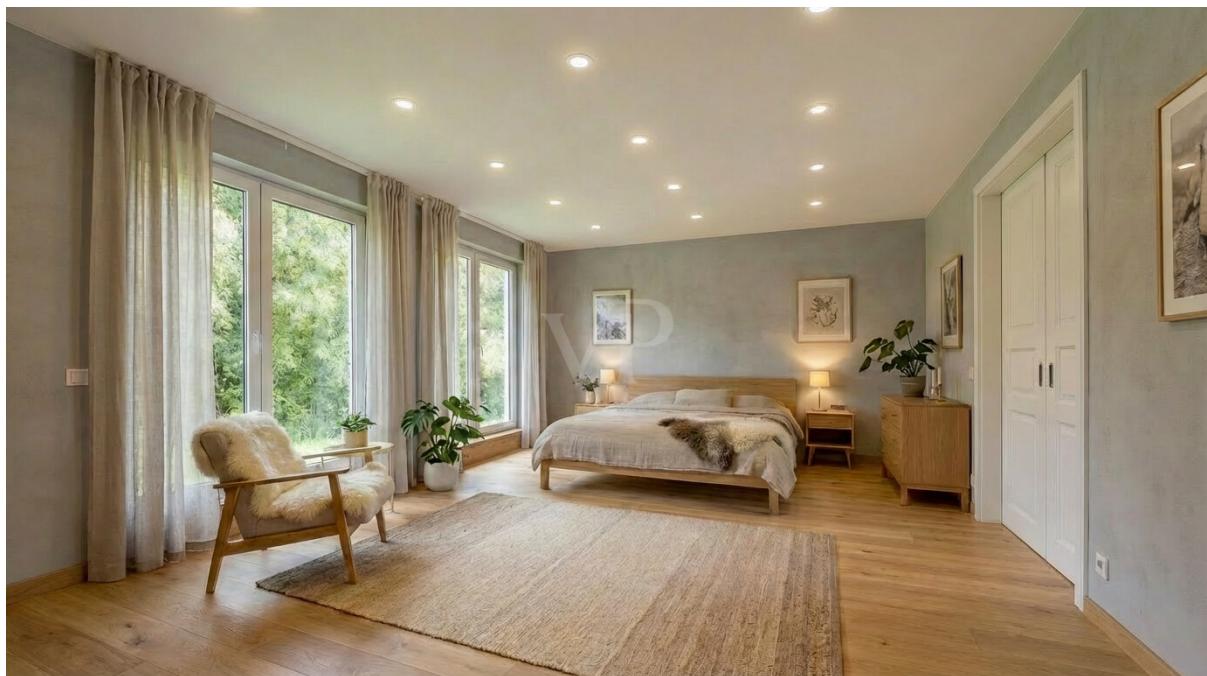
Property ID: 25265010 - 18374 Zingst – Zingst-Strand

## The property



Property ID: 25265010 - 18374 Zingst – Zingst-Strand

## The property



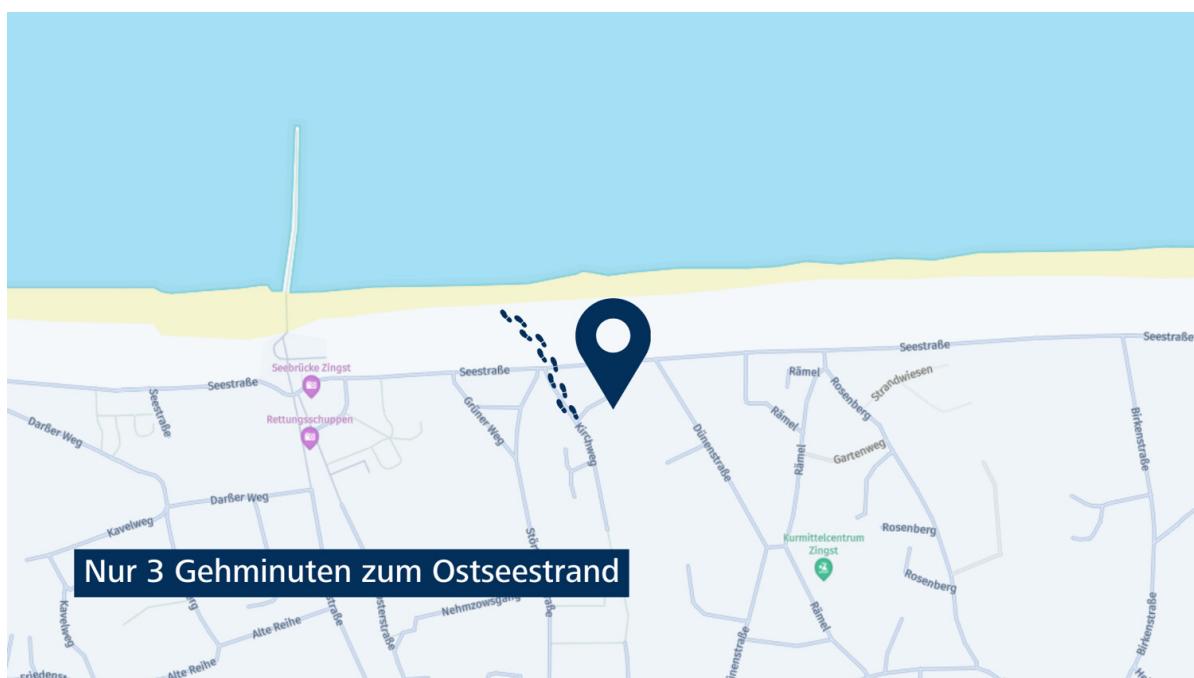
Property ID: 25265010 - 18374 Zingst – Zingst-Strand

## The property



Property ID: 25265010 - 18374 Zingst – Zingst-Strand

## The property



A group portrait of six professionals from the Von Poll Immobilien team, dressed in business attire, standing in front of a company logo.

**Deutschland TEST**  
**HÖCHSTE REPUTATION PRÄDIKAT „HERAUSRAGEND“ VON POLL IMMOBILIEN**  
**IMONEY**  
ANALYSE  
FOCUS 58/24 | DEUTSCHLANDTEST.DE

**Gold Partner**  
Seit 2015  
Immo Scout24

**Handelsblatt**  
**TOP Kunden-Beratung**  
2024  
VON POLL IMMOBILIEN  
Im Vergleich: 31 Immobilienmakler ServiceValue GmbH  
11.09.2024

**Ihre ausgezeichneten Immobilienexperten**  
Fischland-Darß-Zingst und Umgebung

Property ID: 25265010 - 18374 Zingst – Zingst-Strand

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

**Property ID: 25265010 - 18374 Zingst – Zingst-Strand**

## A first impression

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.

**Property ID: 25265010 - 18374 Zingst – Zingst-Strand**

## Details of amenities

- 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

**Property ID: 25265010 - 18374 Zingst – Zingst-Strand**

## All about the location

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.

**Property ID: 25265010 - 18374 Zingst – Zingst-Strand**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.9.2034.

Endenergiebedarf beträgt 37.43 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 25265010 - 18374 Zingst – Zingst-Strand**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Corinne Briesemeister

---

Fährstraße 18a, 18147 Rostock

Tel.: +49 381 - 44 74 11 00

E-Mail: [rostock@von-poll.com](mailto:rostock@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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