

Zierow

## Solid investment on the Baltic Sea

Property ID: 25164018

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PURCHASE PRICE: 168.750 EUR • LIVING SPACE: ca. 75 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

**Property ID: 25164018 - 23968 Zierow**

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **All about the location**
- **Contact partner**

Property ID: 25164018 - 23968 Zierow

## At a glance

Property ID	25164018	Purchase Price	168.750 EUR
Living Space	ca. 75 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	3	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	1996		
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

Property ID: 25164018 - 23968 Zierow

## Energy Data

Type of heating	Central heating
Power Source	Oil
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 25164018 - 23968 Zierow

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



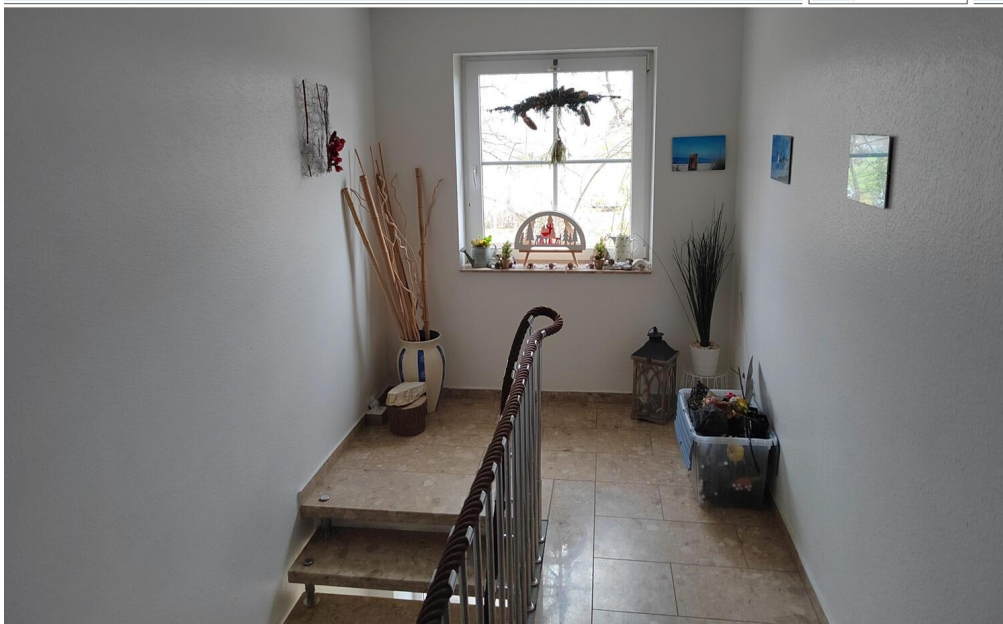
Property ID: 25164018 - 23968 Zierow

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



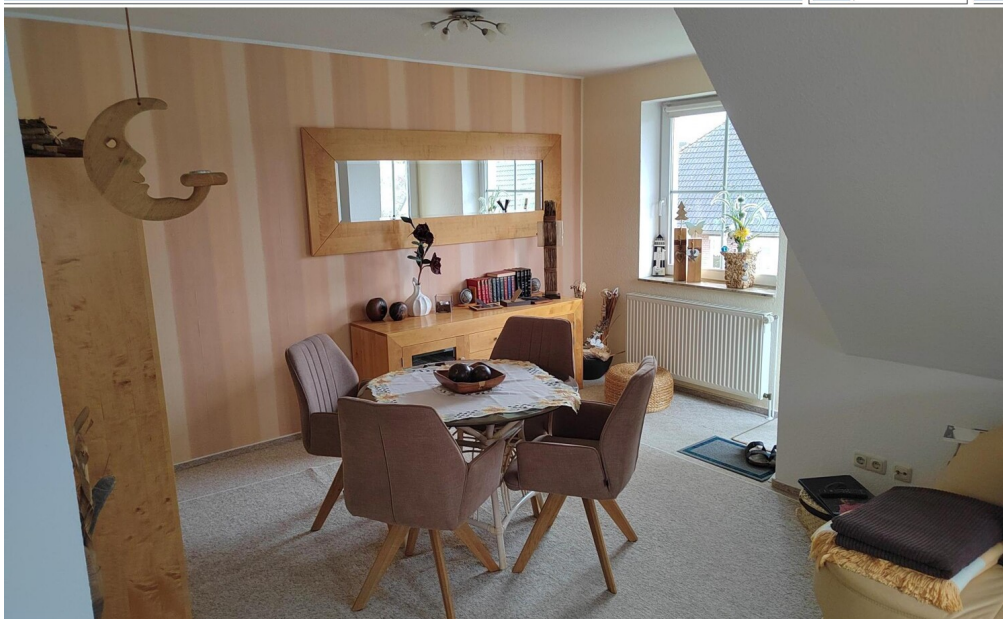
VON POLL  
IMMOBILIEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Property ID: 25164018 - 23968 Zierow

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Property ID: 25164018 - 23968 Zierow

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



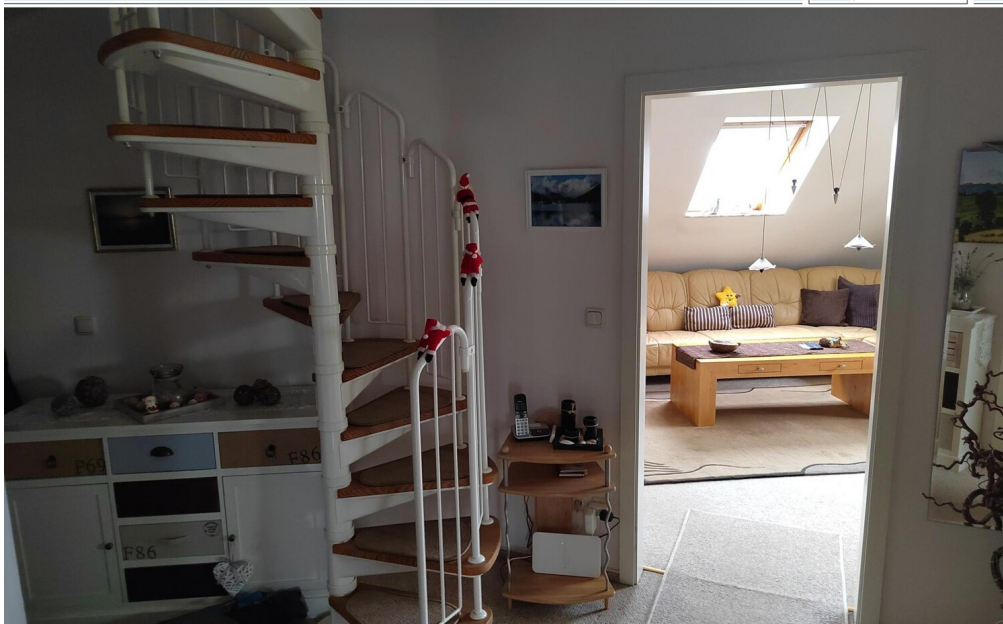
Property ID: 25164018 - 23968 Zierow

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



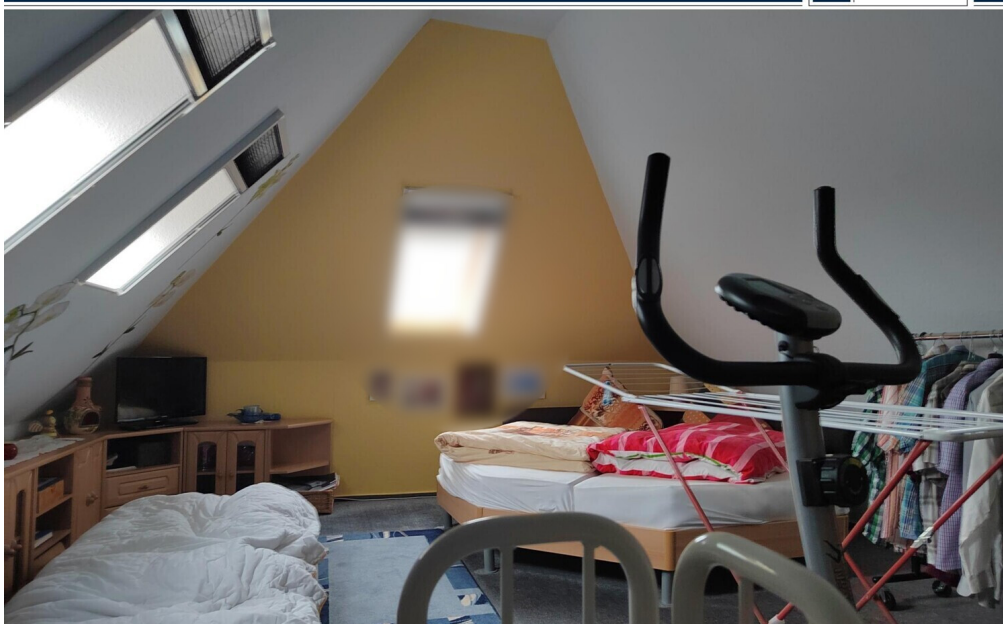
VON POLL  
IMMOBILIEN



Property ID: 25164018 - 23968 Zierow

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**Property ID: 25164018 - 23968 Zierow**

## **A first impression**

Nestled in an attractive residential area, this well-maintained property with four apartments boasts a quiet yet convenient location. The apartment offered here, with approximately 75 square meters of living space, is situated on the first and second floors of a multi-family building constructed in 1996. The building is continuously maintained, ensuring no deferred maintenance is required. The apartment impresses with its well-designed layout. A total of three rooms are available, including two bright bedrooms. The rooms are inviting and offer versatile uses – whether as a retreat for relaxation or as a study or children's room. The spacious living room forms the heart of the apartment, providing ample space for both living and dining areas. The bathroom features neutral tiling, a bathtub, and a washing machine connection. A window provides pleasant natural light and ventilation. The kitchen offers plenty of room for individual design and is functionally well-organized. Another advantage of this property is the well-maintained condition of the rooms, allowing you to move in immediately without major renovations. The fixtures and fittings are of a standard quality, giving you scope for your own design ideas. High-quality PVC windows provide good insulation, while the central heating system ensures a consistent temperature. The floors are easy to clean and durable. The apartment includes a private cellar, providing additional storage space. The overall well-maintained appearance of the property is particularly noteworthy, reflected in both the stairwell and the exterior. The location boasts excellent infrastructure. The Baltic Sea, shopping facilities, schools, and doctors are all easily accessible. Good transport connections, both to public transport and the regional road network, ensure short commutes to Wismar city center and the surrounding area. The building consists of only four units, guaranteeing a pleasant and manageable neighborhood. The community values a respectful and orderly atmosphere, which is reflected in the cleanliness and upkeep of the building. With a net annual rental income of €7,152, this apartment presents itself as a sound investment. We would be happy to provide further information and arrange a viewing appointment. Don't miss this opportunity.

**Property ID: 25164018 - 23968 Zierow**

## All about the location

Der staatlich anerkannte Erholungsort Zierow an der Ostsee in Mecklenburg-Vorpommern besticht durch seine ruhige, touristische Atmosphäre und bietet eine solide Basis für nachhaltige Immobilieninvestitionen. Die Gemeinde zeichnet sich durch eine überschaubare Einwohnerzahl und eine naturnahe Lebensqualität aus, die insbesondere für Anleger interessant ist, die Wert auf Beständigkeit und langfristige Perspektiven legen. Trotz der touristisch geprägten lokalen Infrastruktur profitiert Zierow von einer verlässlichen Anbindung an umliegende Städte, was die Region als ruhigen Rückzugsort mit moderatem Entwicklungspotenzial positioniert.

Die unmittelbare Umgebung von Zierow überzeugt durch eine harmonische Verbindung von ländlichem Charme und funktionaler Infrastruktur. Die Nähe zu verschiedenen Bildungseinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten sowie medizinischen Versorgungsangeboten schafft eine ausgewogene Lebensqualität, die sowohl den Bedürfnissen der Bewohner als auch den Anforderungen eines stabilen Immobilienmarktes gerecht wird. Die vorhandenen Busverbindungen, etwa die Haltestelle „Zierow Kreuzung“ in nur fünf Minuten Fußweg, gewährleisten eine unkomplizierte Erreichbarkeit der wichtigsten Anlaufpunkte.

Investoren profitieren von der strategischen Lage, die eine Vielzahl von Annehmlichkeiten in fußläufiger oder kurzer Fahrdistanz vereint. Einkaufsmöglichkeiten von Supermärkten wie NORMA und Kaufland sind in etwa 5 Minuten mit dem Auto erreichbar, ergänzt durch kleinere Fachgeschäfte und Märkte in der Umgebung. Für die Freizeitgestaltung bieten Sportanlagen, Spielplätze und Parks in einem Umkreis von bis zu 25 Minuten Fußweg eine wertvolle Ergänzung, die das Wohnumfeld lebendig und attraktiv macht.

Für den Investor präsentiert sich Zierow als eine ruhige, verlässliche Standortwahl mit stabilem Nachfragepotenzial und einer ausgewogenen Infrastruktur. Die Kombination aus naturnaher Lage, solider Anbindung und vielfältigen Versorgungsangeboten schafft eine nachhaltige Grundlage für wertbeständige Immobilieninvestitionen in einer Region mit langfristigem Entwicklungsspielraum.

**Property ID: 25164018 - 23968 Zierow**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**André Schweimer**

---

**ABC-Straße 2, 23966 Wismar**

**Tel.: +49 3841 - 25 20 72 0**

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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