

Zingst

Skandinavienflair I Einladendes Einfamilienhaus mit Kamin, Wintergarten und großem Gartenidyll

CODE DU BIEN: 26265009P



PRIX D'ACHAT: 549.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 135 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.316 m²

CODE DU BIEN: 26265009P - 18374 Zingst

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26265009P - 18374 Zingst

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26265009P
Surface habitable	ca. 135 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1995
Place de stationnement	3 x surface libre

Prix d'achat	549.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	Composants préfabriqués
Aménagement	WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26265009P - 18374 Zingst

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	15.07.2036
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	126.80 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1995

CODE DU BIEN: 26265009P - 18374 Zingst

La propriété



CODE DU BIEN: 26265009P - 18374 Zingst

La propriété



CODE DU BIEN: 26265009P - 18374 Zingst

La propriété



CODE DU BIEN: 26265009P - 18374 Zingst

La propriété



CODE DU BIEN: 26265009P - 18374 Zingst

La propriété



CODE DU BIEN: 26265009P - 18374 Zingst

La propriété



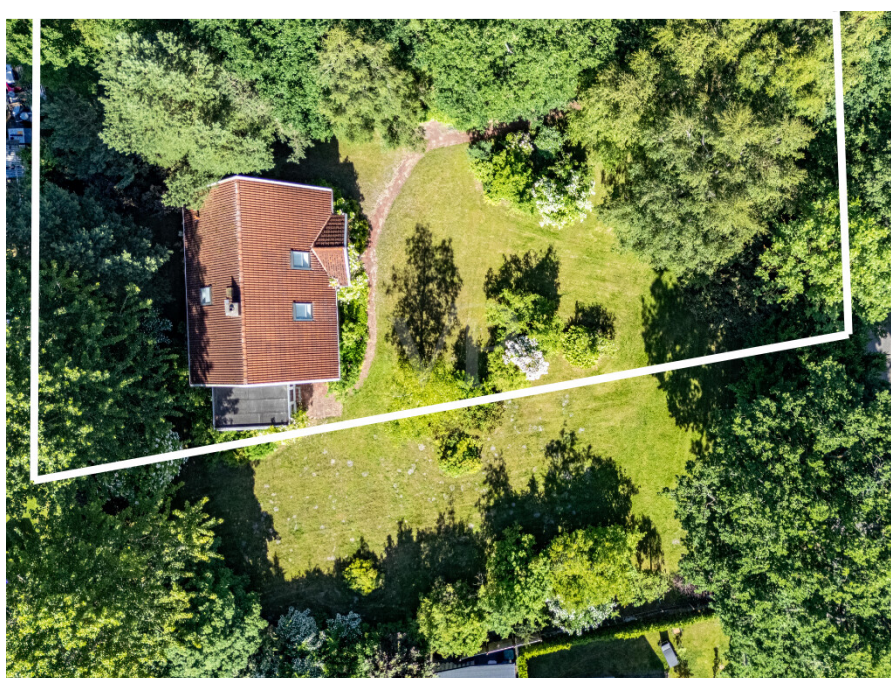
CODE DU BIEN: 26265009P - 18374 Zingst

La propriété



CODE DU BIEN: 26265009P - 18374 Zingst

La propriété



CODE DU BIEN: 26265009P - 18374 Zingst

La propriété



CODE DU BIEN: 26265009P - 18374 Zingst

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26265009P - 18374 Zingst

Une première impression

Ein Rückzugsort an der Ostsee – viel Raum für besondere Auszeiten in Zingst

Ankommen, durchatmen und die besondere Atmosphäre der Ostsee genießen: Dieses charmante Einfamilienhaus in Zingst bietet ideale Voraussetzungen für alle, die sich einen eigenen Rückzugsort auf Fischland-Darß-Zingst wünschen. Ob als private Ferienimmobilie, Zweitwohnsitz oder für längere Aufenthalte am Meer – hier verbinden sich großzügiges Wohnen, Privatsphäre und ein weitläufiges Grundstück zu einem besonderen Gesamtangebot.

Das 1995 errichtete Haus im skandinavischen Landhausstil verfügt über ca. 135 m² Wohnfläche auf einem beeindruckenden Grundstück von ca. 1.316 m². Diese Großzügigkeit ist in einem beliebten Ostseeort wie Zingst etwas Besonderes. Eingebettet in eine ruhige Umgebung bietet das Grundstück viel Freiraum und schafft eine angenehme Distanz zum Alltag – ein Ort, an dem man die Zeit an der Küste ganz nach den eigenen Vorstellungen verbringen kann.

Im Inneren erwartet Sie eine großzügige Raumaufteilung mit insgesamt fünf Zimmern, darunter drei Schlafzimmer. Damit bietet das Haus ausreichend Platz für Familie und Freunde und eignet sich hervorragend für gemeinsame Ferien und entspannte Wochenenden an der Ostsee.

Das Herzstück bildet der helle Wohnbereich mit massiven Holzdielen. Ein Kamin sorgt in der kühleren Jahreszeit für behagliche Atmosphäre und macht das Haus zu einem Rückzugsort für jede Jahreszeit. Über doppelte Flügeltüren öffnet sich der Raum zum lichtdurchfluteten Wintergarten – ein besonderer Platz mit Blick in das weitläufige Grün.

Direkt angrenzend befindet sich die großzügige Wohnküche. Sie bietet Raum für gemeinsames Kochen, lange Frühstücke und gesellige Abende. Große Fenster sorgen für Tageslicht und schaffen eine schöne Verbindung zum Außenbereich. Der Terrakotta-Fliesenboden unterstreicht wie im Wintergarten den warmen, natürlichen Charakter des Hauses.

Ein weiteres Zimmer im Erdgeschoss lässt sich flexibel als Arbeits-, Gäste- oder zusätzliches Schlafzimmer nutzen – ideal, wenn Urlaub und mobiles Arbeiten verbunden werden sollen.

Im Obergeschoss stehen weitere gemütliche Schlafräume zur Verfügung. Dachschrägen und viel Tageslicht verleihen ihnen eine angenehme, persönliche Atmosphäre. Das Tageslichtbad

ist mit Badewanne und separater Dusche ausgestattet und bietet Platz für einen komfortablen Start in den Tag.

Auch von außen vermittelt das Haus einen zurückhaltenden Landhauscharakter. Das klassische Satteldach, die helle Fassade und die geschützte Eingangssituation fügen sich harmonisch in die Umgebung ein. Ein separater Kellerersatzraum bietet zusätzlichen Stauraum für Fahrräder, Gartenmöbel und Strandutensilien.

Die großzügige Grundstücksfläche eröffnet zahlreiche Möglichkeiten: weitläufige Gartenbereiche, sonnige Plätze zum Entspannen, Raum für Kinder und Gäste oder einfach das Gefühl, in einem gefragten Ferienort viel eigenen Freiraum zu genießen. Wer noch mehr Platz sucht, erhält die seltene Gelegenheit, auf Wunsch auch das angrenzende Grundstück zu erwerben und das Anwesen zu erweitern.

Das Haus bietet eine solide Basis und Potenzial, es mit gezielten Modernisierungen an die eigenen Vorstellungen anzupassen. So kann Schritt für Schritt ein ganz persönlicher Rückzugsort entstehen – individuell, großzügig und geprägt vom Lebensgefühl der Ostseeküste.

Eine Immobilie für Menschen, die sich in Zingst einen eigenen Ort schaffen möchten, an den sie immer wieder gerne zurückkehren: für spontane Wochenenden am Meer, lange Sommerabende im Garten, ruhige Tage außerhalb der Saison und gemeinsame Zeit mit Familie und Freunden.

Ein Zuhause auf Zeit – oder vielleicht für immer. Ein Ort zum Ankommen, Abschalten und Genießen.

CODE DU BIEN: 26265009P - 18374 Zingst

Détails des commodités

- zeitnah verfügbarer skandinavischer Flair an der Ostsee
- wertvolle Privatsphäre
- ca. 135 m² Wohnfläche
- 5 gut geschnittene Zimmer
- ca. 1.316 m² weitläufiges, grünes Grundstück
- lichtdurchfluteter Wintergarten
- weiße Echtholztüren mit Glaseinsatz
- weiße Holzfenster
- Holzdielung
- Kamin für wohltuende Wärme
- Einbauküche
- Tageslichtvollbad
- Gäste WC
- mehr als 3 Kfz Stellplätze

CODE DU BIEN: 26265009P - 18374 Zingst

Tout sur l'emplacement

Zingst besticht als exklusiver Küstenort in Mecklenburg-Vorpommern durch seine herausragende Lebensqualität und eine stabile Immobiliennachfrage, die besonders im Premiumsegment für Ferienwohnungen und Zweitwohnsitze bemerkenswert ist. Die gut ausgebaute Infrastruktur, insbesondere im Bereich Verkehr und Wellness, schafft eine harmonische Verbindung zwischen naturnahem Wohnen und modernem Komfort. Diese Kombination macht Zingst zu einem begehrten Standort, der sowohl Erholung als auch Wertbeständigkeit vereint – ideal für Feriengäste, die Wert auf ein entspannendes und vielfältiges Urlaubsambiente legen.

Die unmittelbare Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten, die den Aufenthalt bereichern. In fußläufiger Entfernung laden vielfältige Freizeitangebote wie Spielplätze und Sportanlagen zu aktiver Erholung ein, während grüne Parks wie der Postplatz und der Martha Müller-Grählert-Park Raum für entspannte Stunden im Freien bieten. Für kulturelle und unterhaltsame Momente sorgen Einrichtungen wie die Villa Ruh und die Schule des Sehens, die mit ihrem abwechslungsreichen Programm für Abwechslung während des Urlaubes sorgen. Die fußläufig erreichbaren Busstationen Museumshof und Zingst Zentrum gewährleisten eine bequeme Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Die Regionale Schule mit Grundschule ist nur etwa sechs Minuten zu Fuß entfernt und spiegelt die freundliche Nachbarschaft wider. Zudem befinden sich mehrere Kindergärten, darunter die „Muschelsucher“ und „Mini Muschelsucher“, in unmittelbarer Nähe und tragen zu einem familienfreundlichen Umfeld bei. Die Nähe zu medizinischen Versorgungsangeboten, wie Allgemeinmediziner und Apotheken, garantiert Sicherheit und schnelle Hilfe im Bedarfsfall.

Das gastronomische Angebot rundet das Ferienerlebnis ab. Von gemütlichen Cafés wie dem Café Rosengarten bis hin zu familiengerechten Restaurants wie dem Waldhaus sind vielfältige kulinarische Erlebnisse in wenigen Gehminuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten wie der Netto-Supermarkt sind ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar und ermöglichen eine stressfreie Versorgung während des Aufenthalts.

Für Feriengäste, die ein sicheres, naturnahes und zugleich lebendiges Urlaubsdomizil suchen, bietet Zingst eine unvergleichliche Kombination aus hochwertiger Infrastruktur, vielfältigen Freizeitangeboten und einem starken Gemeinschaftsgefühl – ein Ort, an dem Erholung und abwechslungsreiche Erlebnisse Hand in Hand gehen.

CODE DU BIEN: 26265009P - 18374 Zingst

Plus d'informations

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 Handelsregistrauszugs, 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.

BONITÄTSPRÜFUNG:

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir bei bestimmten Angeboten vor einer Besichtigung eine Bonitätsprüfung durchführen. Dies entspricht dem Anspruch an unsere Servicequalität und berücksichtigt zugleich die berechtigten Erwartungen unserer Eigentümer.

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.

CODE DU BIEN: 26265009P - 18374 Zingst

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Martin Briesemeister

Ernst-Thälmann-Straße 13, 18347 Wustrow

Tel.: +49 38220 - 15 89 00

E-Mail: fischland-darss@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com