Zingst – Zingst-Ost

Wohnen an der Ostsee: 3-Zimmer-Wohnung für Meeresliebhaber

??????? ????????: 2326500510

???? ??????: 435.000 EUR • ?????????: ca. 81,79 m^2 • ???????: 3

??????? ????????: 2326500510 - 18374 Zingst – Zingst-Ost

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 2326500510 - 18374 Zingst – Zingst-Ost

?? ??? ?????

??????? ????????	2326500510
?????????	ca. 81,79 m²
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???????	3
????????? ??? ????????	2
????????	1
???? ??????????	1970
????? ??????????	1 x ?????????? ????? ??????????, 10000 EUR (??????)

???? ??????	435.000 EUR
??????????	??????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2023
??????? ??????????	??????
?????????????????? ?????	ca. 86 m²
??????	????????

??????? ????????: 2326500510 - 18374 Zingst – Zingst-Ost

??????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	GAS
?????????? ????????????? ?????? ???	29.04.2032
???? ?????????	?????

?????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	79.20 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	C

??????? ????????: 2326500510 - 18374 Zingst – Zingst-Ost

?? ???????

??????? ????????: 2326500510 - 18374 Zingst – Zingst-Ost

?? ???????

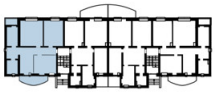
??????? ????????: 2326500510 - 18374 Zingst – Zingst-Ost

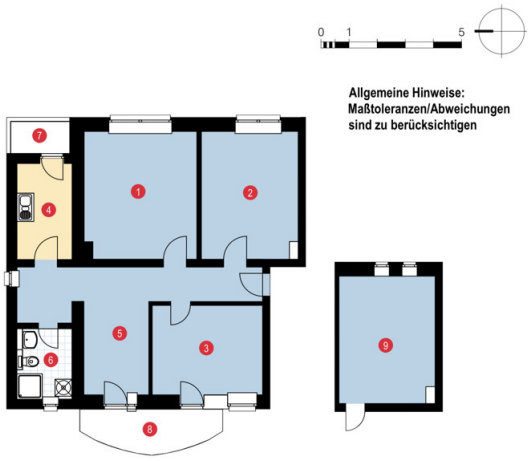
??????

HÄGERENDE 37
18374 ZINGST

Wohnung Nr.10
1.OG
3 Zimmer mit 2 Balkonen und Keller
Größe: 97,04m²

1	Wohnen Zi.1:	18,05 m²
2	Zimmer 2:	15,46 m²
3	Zimmer 3:	12,47 m²
4	Küche:	6,70 m²
5	Diele:	19,93 m²
6	Bad/WC:	4,60 m²
7	Balkon 1: 2,40 m²	50% = 1,2 m²
8	Balkon 2: 6,76 m²	50% = 3,38 m²
9	Keller:	15,25 m²





???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ???????? ?? ?????????? ??? ???????? ??? ??????????.

??????? ????????: 2326500510 - 18374 Zingst – Zingst-Ost

??? ????? ????????

Diese großzügige Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gut gepflegten Wohngebäudes, welches nur 300 Meter von der Ostsee entfernt liegt. Auf einer Wohnfläche von ca. 81 m² verfügt sie über drei Zimmer, davon zwei Schlafzimmer und ein Bad. Besonders hervorzuheben sind die beiden Balkone, auf denen man den Tag entspannt ausklingen lassen kann. Die Ausstattungsqualität dieser Wohnung ist normal und sie befindet sich in einem guten Zustand. Im Jahr 2023 wurden Renovierungsarbeiten am gesamten Gebäude durchgeführt. Ein weiterer Vorteil ist der großzügige Grundriss, der viel Platz für verschiedene Einrichtungsmöglichkeiten bietet. Für Menschen, die gerne in der Nähe der Ostsee wohnen oder ihren Urlaub dort verbringen möchten, ist diese Wohnung die perfekte Wahl. Sie bietet die ideale Möglichkeit, das Leben in einer begehrten Lage zu genießen. Wenn Sie auf der Suche nach einer Wohnung in Strandnähe sind, sollten Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen lassen! Bitte beachten Sie, dass die Wohnung unmöbliert verkauft wird. Wir stehen Ihnen gerne für ein persönliches Gespräch zur Verfügung, um Ihnen alle Details zu dieser Immobilie zu erläutern, und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

??????? ????????: 2326500510 - 18374 Zingst – Zingst-Ost

??? ??? ??? ??????????

Zingst ist ein beliebtes Urlaubsziel und eine Gemeinde auf der Halbinsel Fischland-Darß-Zingst in Mecklenburg-Vorpommern. Als idyllischer Ort an der Ostseeküste liegt es eingebettet in den atemberaubenden Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft. Die Lage von Zingst ist von einer bezaubernden Natur geprägt. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Privatstraße im Ostseeheilbad Zingst, ungefähr 900 m vom Zentrum entfernt. Sie können alle Dinge des täglichen Bedarfs bequem zu Fuß im nächstgelegenen Edeka-Markt, der etwa 150 m entfernt liegt, erhalten. Nur 300 Meter vom Objekt entfernt erstrecken sich breite Sandstrände, die zu ausgedehnten Spaziergängen einladen. Die umliegende Landschaft umfasst auch malerische Dünenlandschaften, Küstenwälder und die unmittelbare Nähe zum Bodden, einer flachen Meeresbucht. Die Region bietet eine Vielzahl von Freizeitaktivitäten für Besucher jeden Alters. Sie können Radfahren, Wandern, Wassersport betreiben oder die Vogelbeobachtung in den umliegenden Naturschutzgebieten genießen. Zingst ist gut an das Verkehrsnetz angebunden. Sie können bequem mit dem Auto über die Bundesstraße B105 anreisen oder mit der Bahn bis zum Bahnhof Barth fahren, von wo aus Busverbindungen nach Zingst bestehen. Insgesamt bietet Zingst als idyllischer Ort an der Ostseeküste eine einzigartige Naturlandschaft und ist der perfekte Rückzugsort für eine erholsame Zeit.

??????? ????????: 2326500510 - 18374 Zingst – Zingst-Ost

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.4.2032. Endenergieverbrauch beträgt 79.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

??????? ????????: 2326500510 - 18374 Zingst – Zingst-Ost

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Martin Briesemeister

Ernst-Thälmann-Straße 13 Fischland Darß
E-Mail: fischland-darss@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com