

Zingst - Zingst-Strand

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

VP azonosító: 25265010



VÉTELÁR: 950.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 174 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 640 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 25265010 - 18374 Zingst - Zingst-Strand**

- Áttekintés**
- Az ingatlan**
- Áttekintés: Energia adatok**
- Alaprajzok**
- Az első benyomás**
- Részletes felszereltség**
- Minden a helyszínről**
- További információ / adatok**
- Kapcsolattartó**

VP azonosító: 25265010 - 18374 Zingst - Zingst-Strand

## Áttekintés

VP azonosító	25265010
Hasznos lakótér	ca. 174 m <sup>2</sup>
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálósobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	2024
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	950.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kert / közös használat

VP azonosító: 25265010 - 18374 Zingst - Zingst-Strand

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Elektromosság
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	23.09.2034
Energiaforrás	Hoszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	37.43 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2024

VP azonosító: 25265010 - 18374 Zingst - Zingst-Strand

## Az ingatlan



VP azonosító: 25265010 - 18374 Zingst - Zingst-Strand

## Az ingatlan



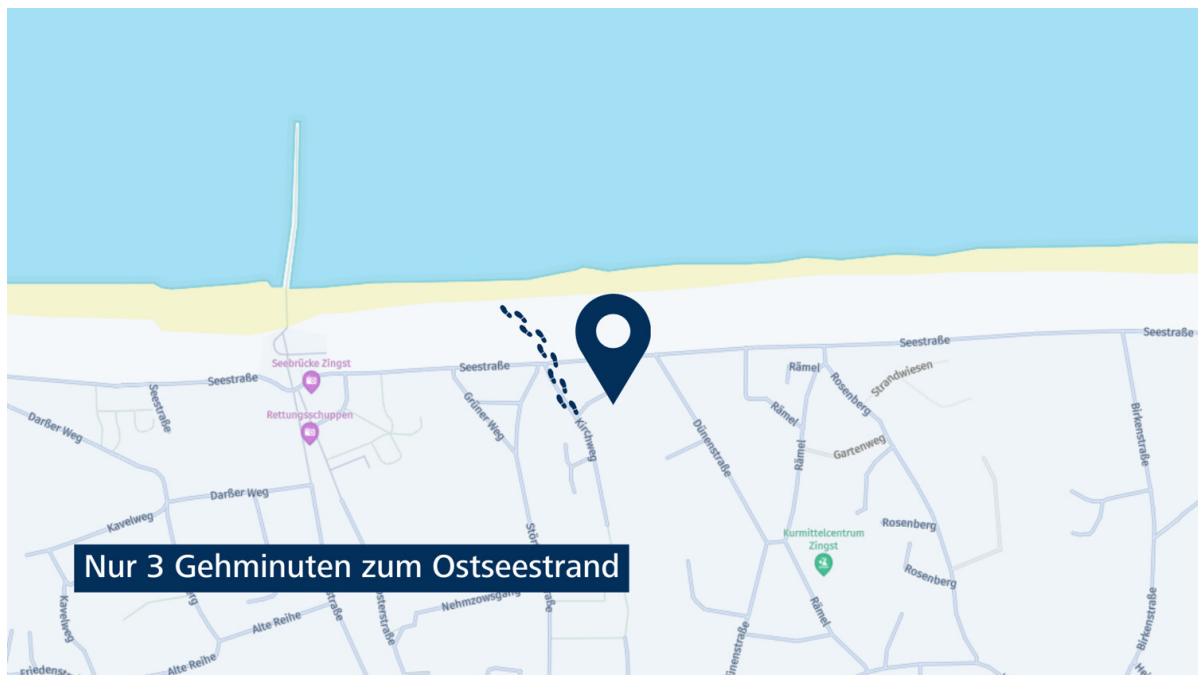
**VP azonosító: 25265010 - 18374 Zingst - Zingst-Strand**

## **Az ingatlan**



VP azonosító: 25265010 - 18374 Zingst - Zingst-Strand

## Az ingatlan



VON POLL  
IMMOBILIEN

DEUTSCHLAND  
TEST  
HÖCHSTE  
REPUTATION  
PRÄDIKAT  
„HERAUSRAGEND“  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
FOCUS IMMOBILIEN/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

VP azonosító: 25265010 - 18374 Zingst - Zingst-Strand

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.  
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 25265010 - 18374 Zingst - Zingst-Strand**

## **Az also benyomás**

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.

**VP azonosító: 25265010 - 18374 Zingst - Zingst-Strand**

## **Részletes felszereltség**

- 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

**VP azonosító: 25265010 - 18374 Zingst - Zingst-Strand**

## **Minden a helyszínrol**

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.

**VP azonosító: 25265010 - 18374 Zingst - Zingst-Strand**

## **További információ / adatok**

**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.

**VP azonosító: 25265010 - 18374 Zingst - Zingst-Strand**

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**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)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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