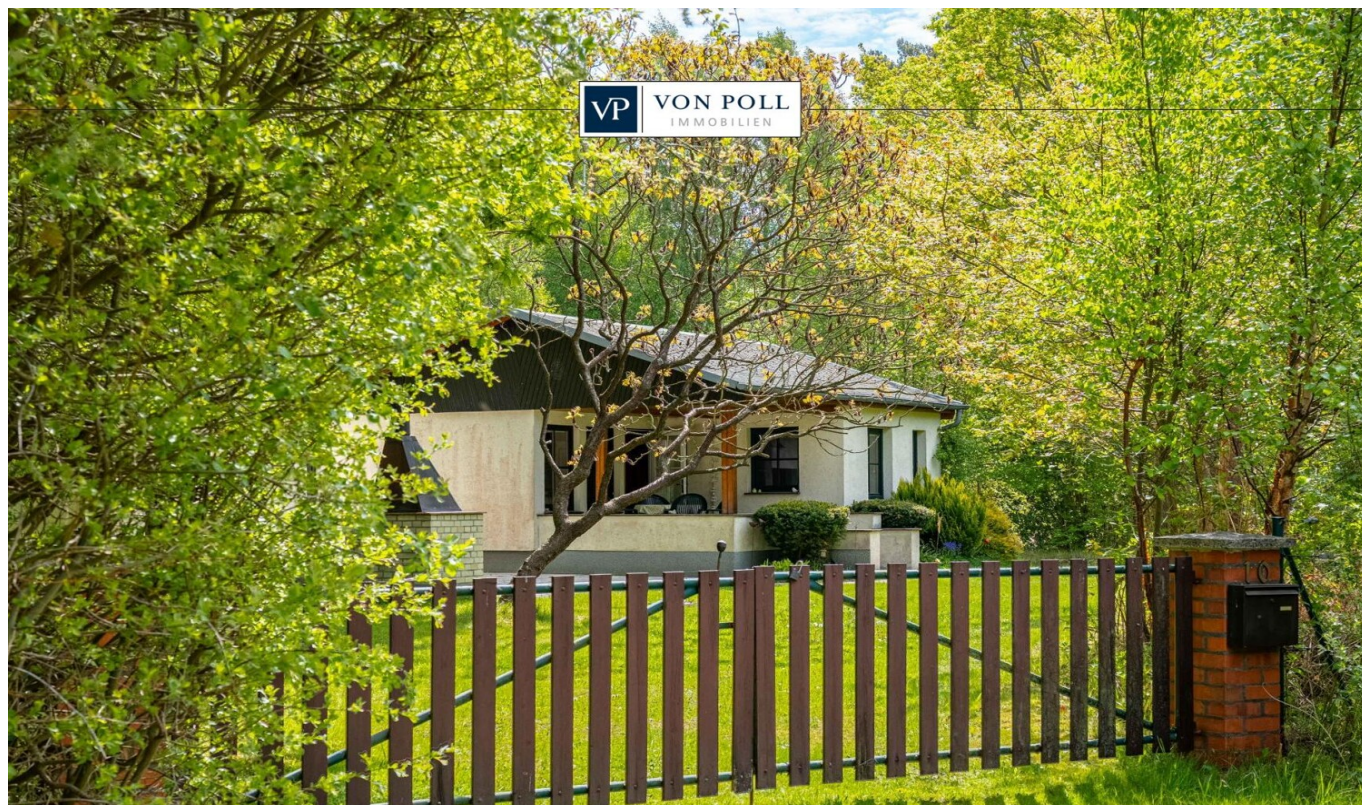


Zingst

# Ihr exklusives Naturrefugium in Zingst: Charmanter Bungalow in idyllischer Waldrandlage

*Codice oggetto: 26265006*



**PREZZO D'ACQUISTO: 320.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 60 m<sup>2</sup> • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 879 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 26265006 - 18374 Zingst**

- A colpo d'occhio**
- La proprietà**
- Dati energetici**
- Planimetrie**
- Una prima impressione**
- Dettagli dei servizi**
- Tutto sulla posizione**
- Ulteriori informazioni**
- Partner di contatto**

**Codice oggetto: 26265006 - 18374 Zingst**

## **A colpo d'occhio**

<b>Codice oggetto</b>	<b>26265006</b>	<b>Prezzo d'acquisto</b>	<b>320.000 EUR</b>
<b>Superficie netta</b>	<b>ca. 60 m<sup>2</sup></b>	<b>Compenso di mediazione</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Tipologia tetto</b>	<b>a due falde</b>		
<b>Vani</b>	<b>3</b>		
<b>Camere da letto</b>	<b>1</b>		
<b>Bagni</b>	<b>1</b>	<b>Tipologia costruttiva</b>	<b>prefabbricato</b>
<b>Anno di costruzione</b>	<b>1977</b>	<b>Caratteristiche</b>	<b>Cucina componibile</b>

**Codice oggetto: 26265006 - 18374 Zingst**

## **Dati energetici**

<b>Tipologia di riscaldamento</b>	<b>a pavimento</b>	<b>Certificazione energetica</b>	<b>Attestato di prestazione energetica</b>
<b>Riscaldamento</b>	<b>Gas liquido</b>	<b>Consumo finale di energia</b>	<b>52.80 kWh/m²a</b>
<b>Certificazione energetica valido fino a</b>	<b>20.05.2036</b>	<b>Classe di efficienza energetica</b>	<b>B</b>
		<b>Anno di costruzione secondo il certificato energetico</b>	<b>1977</b>

Codice oggetto: 26265006 - 18374 Zingst

## La proprietà



Codice oggetto: 26265006 - 18374 Zingst

## La proprietà



Codice oggetto: 26265006 - 18374 Zingst

## La proprietà



Codice oggetto: 26265006 - 18374 Zingst

## La proprietà



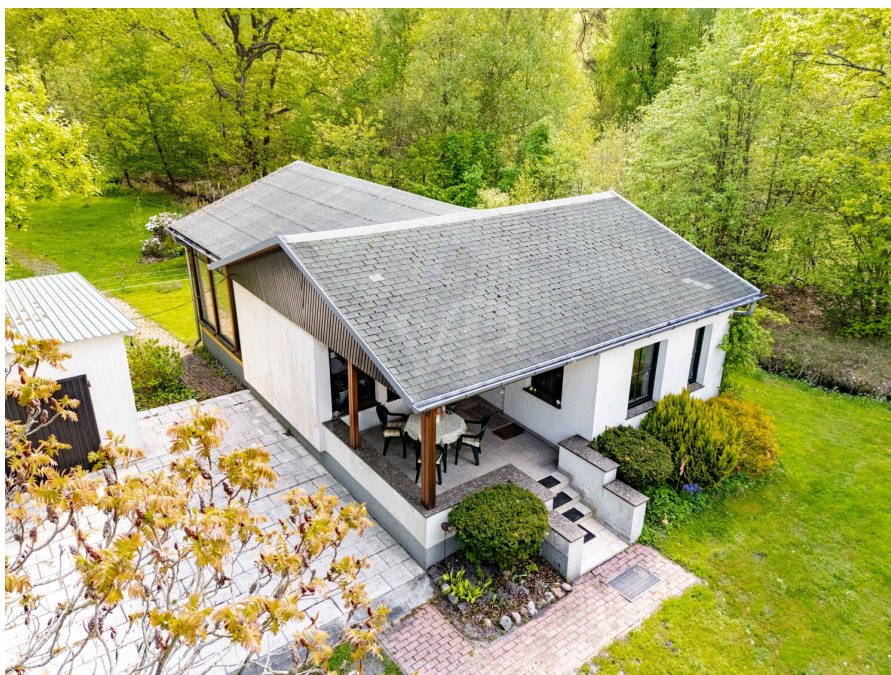
Codice oggetto: 26265006 - 18374 Zingst

## La proprietà



Codice oggetto: 26265006 - 18374 Zingst

## La proprietà



Codice oggetto: 26265006 - 18374 Zingst

## La proprietà



Codice oggetto: 26265006 - 18374 Zingst

## La proprietà



**VON POLL  
IMMOBILIEN**

**DEUTSCHLAND  
TEST  
UNTERNEHMEN  
DES JAHRES  
2026**  
VON POLL IMMOBILIEN  
**MONEY**  
ANALYSE  
KUNDENBIFREUNDENHEIT  
FOUR-STAR-DEUTSCHLANDTEST

**Gold  
Partner**  
Seit 2015  
**Immo  
Scout24**

**F.A.Z. INSTITUT  
DEUTSCHLANDS  
DIGITALE  
VORREITER**  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Technologiereputation  
03/2025  
faz.net/digitale-vorreiter

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

Codice oggetto: 26265006 - 18374 Zingst

## Planimetrie



### LEGENDE

- 01 Esszimmer
- 02 Veranda (beheizt)
- 03 Schlafzimmer
- 04 Duschbad
- 05 Küche
- 06 überdachte Terrasse

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: 26265006 - 18374 Zingst**

## **Una prima impressione**

Stellen Sie sich vor, Sie wachen morgens auf, das sanfte Rauschen der nahegelegenen Ostsee liegt Ihnen noch in den Ohren und die herrlich frische Luft des angrenzenden Küstenwaldes strömt durch Ihr geöffnetes Fenster – willkommen in Ihrem ganz persönlichen Naturrefugium im malerischen Ostseeheilbad Zingst. Dieser charmante Bungalow in idyllischer Waldrandlage vereint die unberührte Schönheit der Natur mit der tiefen Sehnsucht nach echter Privatsphäre, Ruhe und Entschleunigung. Auf einem großzügigen, rund 879 m<sup>2</sup> großen, grünen Naturgrundstück gelegen, finden Ostsee- und Naturliebhaber hier fernab des touristischen Trubels einen Rückzugsort, der die Seele tief durchatmen lässt.

Die inneren Werte dieses ca. 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche umfassenden Bungalows werden Sie sofort begeistern: Das Herzstück bildet eine lichtdurchflutete Veranda mit behaglicher Fußbodenheizung, die Ihnen zu jeder Jahreszeit einen unverstellten, traumhaften Blick ins eigene, lebendige Grün und auf die nahen Baumkronen schenkt. Drei gemütlich aufgeteilte Zimmer, eine voll ausgestattete, charmante Einbauküche sowie ein funktionales Duschbad bieten den perfekten Komfort für erholsame Tage allein oder mit den Liebsten. An sonnigen Nachmittagen lädt die überdachte Terrasse dazu ein, im Schutz der Bäume den Vögeln zu lauschen, während eine eigene Garage praktischen Platz für Ihr Fahrzeug oder die Strandfahrräder bietet.

Das absolute Highlight ist jedoch die privilegierte Lage, die das Beste aus zwei Welten perfekt miteinander verknüpft: Nach nur ca. 10 Minuten Fußweg durch die idyllische Natur spüren Sie bereits den feinsandigen Ostseestrand unter Ihren Füßen, während auch die malerische Boddenlandschaft direkt vor Ihrer Haustür liegt. Gleichzeitig erreichen Sie das lebendige Ortszentrum von Zingst mit seinen gemütlichen Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten bequem in kürzester Zeit.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, sich ein exklusives Stück Lebensqualität an einer der schönsten Küstenregionen Deutschlands zu sichern. Ihr Refugium wartet darauf, von Ihnen mit neuem Leben gefüllt zu werden. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter Angabe vollständiger Kontaktdaten.

**Codice oggetto: 26265006 - 18374 Zingst**

## **Dettagli dei servizi**

- ca. 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilt auf 3-Zimmer
- ca. 879 m<sup>2</sup> Grundstück in idyllischer Waldlage
- Fertigteilhaus Bj. 1977
- grünes, gepflegtes Grundstück für Naturliebhaber
- lichtdurchflutete Veranda mit Fußbodenheizung und Blick ins Grüne
- funktionales Duschbad
- Küche mit Einbauküche
- überdachte Terrasse
- Gaszentralheizung
- Garage

**Codice oggetto: 26265006 - 18374 Zingst**

## **Tutto sulla posizione**

Diese Immobilie besticht durch ihre absolut privilegierte Lage im malerischen Ostseeheilbad Zingst. Sie befindet sich in einer gewachsenen, angenehm aufgelockerten Umgebung, die sich fernab der dichten, touristischen Bebauung des Ortskerns entfaltet. Hier genießen Sie ein Höchstmaß an Privatsphäre und eine wohltuende Ruhe, die durch die Nähe zur umliegenden Natur und die weiten Grünflächen des angrenzenden Freesenbruchs harmonisch untermalt wird.

Trotz dieser idyllischen Abgeschlossenheit müssen Sie auf keinerlei Komfort verzichten. Das lebendige Zentrum von Zingst mit seinen einladenden Restaurants, Cafés, Boutiquen und allen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf ist in nur wenigen Minuten bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Ein besonderes Highlight ist die Nähe zum Meer: Nach nur rund 10 Gehminuten erreichen Sie bereits den feinsandigen Ostseestrand, der zu jeder Jahreszeit zu Erholung und langen Spaziergängen einlädt. Auch die idyllische Boddenlandschaft liegt in bequemer Reichweite und bietet einen idealen Kontrast für maritime Ausflüge.

Diese Lage vereint das Beste aus zwei Welten: Sie wohnen dort, wo Zingst am entspanntesten ist, und sind dennoch in kürzester Zeit am Strand oder mittendrin im Ortsgeschehen, wann immer Ihnen danach ist. Es handelt sich um einen idealen Rückzugsort für Naturliebhaber und Ruhesuchende, die die Nähe zum Meer und zum Ortsleben gleichermaßen zu schätzen wissen.

**Codice oggetto: 26265006 - 18374 Zingst**

## Ulteriori informazioni

**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.

### **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.

**Codice oggetto: 26265006 - 18374 Zingst**

## **Partner di contatto**

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**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)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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