

Zingst – Zingst-Strand

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

Número da propriedade: 25265010



PREÇO DE COMPRA: 950.000 EUR • ÁREA: ca. 174 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 640 m²

Número da propriedade: 25265010 - 18374 Zingst – Zingst-Strand

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25265010 - 18374 Zingst – Zingst-Strand

Numa vista geral

Número da propriedade	25265010	Preço de compra	950.000 EUR
Área	ca. 174 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Forma do telhado	Telhado de sela		
Quartos	5		
Quartos	4	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	2	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Jardim / uso partilhado
Ano de construção	2024		
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

Número da propriedade: 25265010 - 18374 Zingst – Zingst-Strand

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Eletricidade	Procura final de energia	37.43 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	23.09.2034	Classificação energética	A
Aquecimento	Bomba de calor ar-água	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2024

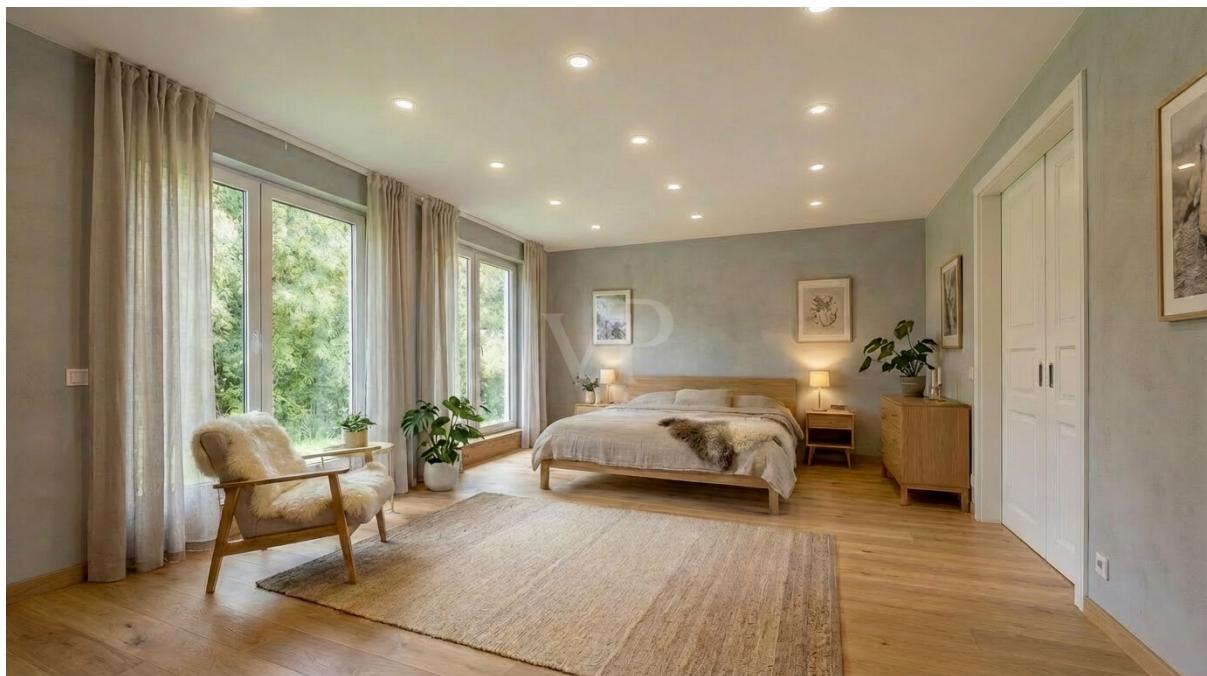
Número da propriedade: 25265010 - 18374 Zingst – Zingst-Strand

O imóvel



Número da propriedade: 25265010 - 18374 Zingst – Zingst-Strand

O imóvel



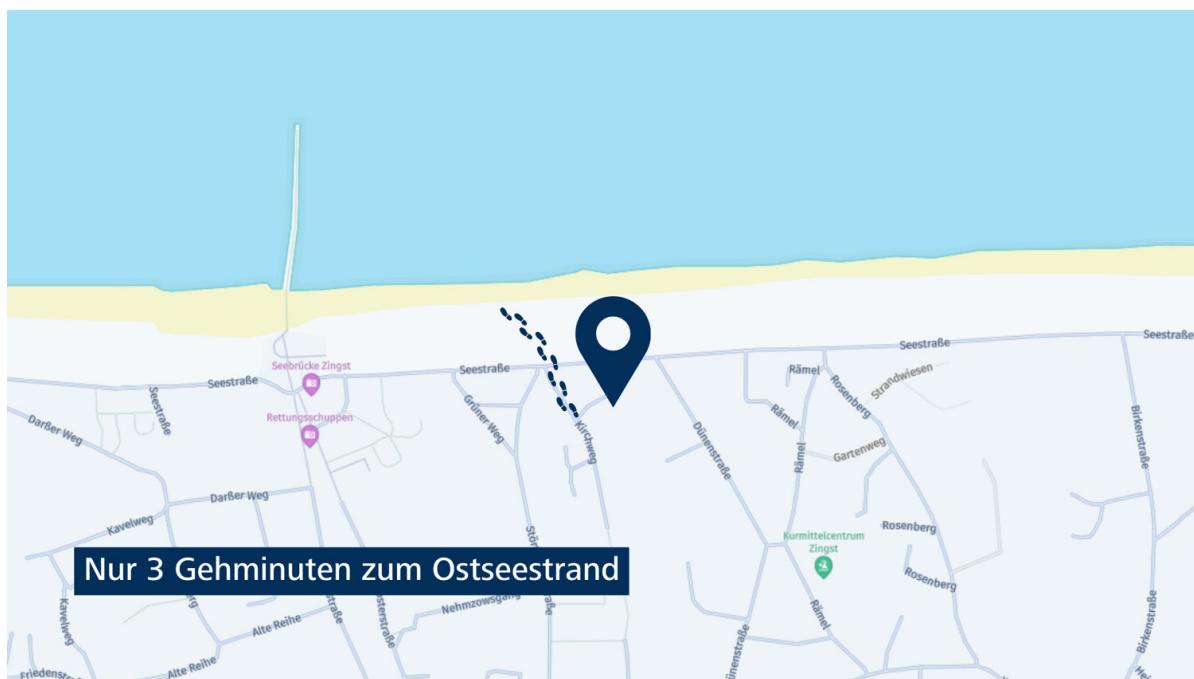
Número da propriedade: 25265010 - 18374 Zingst – Zingst-Strand

O imóvel



Número da propriedade: 25265010 - 18374 Zingst – Zingst-Strand

O imóvel



Nur 3 Gehminuten zum Ostseestrand

Ihre ausgezeichneten Immobilienexperten
Fischland-Darß-Zingst und Umgebung

DEUTSCHLAND TEST
HÖCHSTE REPUTATION
PRÄDIKAT
„HERAUSRAGEND“
von Poll Immobilien
IMONEY
ANALYSE
FOCUS 58/24 | DEUTSCHLANDTEST.DE

Gold Partner
Seit 2015
Immo Scout24

Handelsblatt
TOP Kunden-Beratung
2024
von Poll Immobilien
Im Vergleich: 31 Immobilienmakler
ServiceValue GmbH
11.09.2024

Número da propriedade: 25265010 - 18374 Zingst – Zingst-Strand

Plantas dos pisos

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25265010 - 18374 Zingst – Zingst-Strand

Uma primeira impressão

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 m² 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 m² groß, eine davon in sonniger Südausrichtung – laden zu entspannten Stunden im Freien ein. Das pflegeleichte Grundstück von ca. 640 m² 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.

Número da propriedade: 25265010 - 18374 Zingst – Zingst-Strand

Detalhes do equipamento

- Bungalow in ruhiger Anliegerstraße
- Nur ca. 3 Gehminuten zum feinsandigen Ostseestrand
- ca. 174 m² Wohnfläche auf einer Ebene
- Drei Schlafzimmer, darunter ein großzügiges Hauptschlafzimmer mit en suite Duschbad
- Hauptbadzimmer 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 m², davon eine in sonniger Südausrichtung
- Grundstück ca. 640 m², pflegeleicht angelegt
- Schlüsselfertige Übergabe möglich (je nach Ausstattung ca. 200.000 € Aufpreis)
- Dreifach verglaste Kunststofffenster für Wärme- und Schallschutz

Número da propriedade: 25265010 - 18374 Zingst – Zingst-Strand

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25265010 - 18374 Zingst – Zingst-Strand

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.9.2034.

Endenergiebedarf beträgt 37.43 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

Número da propriedade: 25265010 - 18374 Zingst – Zingst-Strand

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Corinne Briesemeister

Fährstraße 18a, 18147 Rostock

Tel.: +49 381 - 44 74 11 00

E-Mail: rostock@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com