

Zingst – Zingst-Strand

# Villa Ostseestrand – Nur 3 Gehminuten vom Strand entfernt

*Número da propriedade: 25265010*



PREÇO DE COMPRA: 1.299.000 EUR • ÁREA: ca. 173,5 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 640 m<sup>2</sup>

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	1.299.000 EUR
Área	ca. 173,5 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Forma do telhado	Telhado de sela	Tipo de construção	Sólido
Quartos	4	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Jardim / uso partilhado
Quartos	2		
Casas de banho	2		
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	ELECTRICITY	Procura final de energia	37.43 kWh/m <sup>2</sup> 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



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

## O imóvel



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

## Plantas dos pisos



### LEGENDE

- 01 Eingang
- 02 Flur
- 03 Kinderzimmer
- 04 Wohn-/Koch-/Essbereich
- 05 Bad/WC
- 06 Schlafzimmer
- 07 Wellness/Fitness
- 08 Bad
- 09 Abstellraum
- 10 Wintergarten
- 11 Terrasse
- 12 Terrasse
- 13 Parkplatz

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

Villa Ostseestrand – Ihr exklusives Zuhause in Zingst

Nur rund drei Gehminuten vom feinsandigen Ostseestrand entfernt erwartet Sie die Villa Ostseestrand – ein außergewöhnlicher Bungalow, der modernes, komfortables und strandnahes Wohnen vereint. Eingebettet in einer gepflegten Anliegerstraße genießen Sie hier Ruhe, Privatsphäre und das beruhigende Flair der Küste – eine Lage, die Erholung und Lebensqualität verspricht.

Der altersgerechte, barrierearme Bungalow erstreckt sich über ca. 161 m<sup>2</sup> Wohnfläche und bietet Ihnen ein flexibles Raumkonzept mit vier Zimmern, darunter zwei Schlafzimmer, von denen eines alternativ auch als Arbeitszimmer genutzt werden kann. Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit Einbauküche und offenem Sichtdachstuhl vermittelt ein besonders wertiges Raumgefühl. Für Entspannung sorgt ein komfortabler Wellnessbereich mit Sauna und angrenzendem Tageslichtbad mit Dusche. Zwei Terrassen – zusammen rund 50 m<sup>2</sup> (= 12,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche), eine davon in sonniger Südausrichtung – laden zum Verweilen im Freien ein. Das pflegeleichte Grundstück umfasst ca. 640 m<sup>2</sup> und bietet Raum für individuelle Gestaltungsideen.

Die schlüsselfertige Übergabe ist in greifbarer Nähe – und doch bleibt Ihnen die einzigartige Möglichkeit, den Innenausbau nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten. Der Baufortschritt der Villa Ostseestrand wurde bewusst gestoppt, damit Sie bei der Auswahl von Materialien wie Fliesen, Bodenbelägen und weiteren Ausstattungsdetails Ihrer Kreativität freien Lauf lassen können. So errichten Sie Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen. Die gezeigten Innenaufnahmen sind daher Beispielbilder, die die originalen Räume als bereits fertiggestellte Wohnbereiche darstellen.

Moderne Energietechnik mit einer effizienten Wärmepumpe und Fußbodenheizung in allen Räumen sorgt ebenso für hohen Wohnkomfort wie 3-fach verglaste Kunststoffenster, die optimale Wärme- und Schalldämmung garantieren. Zwei PKW-Stellplätze auf dem Grundstück runden dieses attraktive Angebot ab.

Erleben Sie, wie sich bei der Villa Ostseestrand die Vorzüge von strandnaher Lage, individueller Gestaltungsmöglichkeit und hochwertiger Bauweise zu einem einmaligen Wohnkonzept verbinden. Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und sichern Sie sich Ihr exklusives Zuhause an der Ostsee, das genau Ihren Wünschen entspricht.

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

## Detalhes do equipamento

- Strandnahes Wohnen – nur ca. drei Gehminuten bis zum feinsandigen Ostseestrand
- Ruhige Wohnlage – altersgerechter, barrierearmer Bungalow in einer gepflegten Anliegerstraße
- Schlüsselfertige Übergabe mit individuell anpassbarer Innenausstattung
- Großzügige Wohnfläche – ca. 161 m<sup>2</sup> verteilt auf 4 Zimmer
- Zwei komfortable Schlafzimmer, bei Bedarf auch als Arbeitszimmer nutzbar
- Lichtdurchflutete Räume dank überwiegend bodentiefer Fenster
- Offener Wohn- und Essbereich mit Einbauküche und offenem Sichtdachstuhl für ein hochwertiges Raumgefühl
- Wellnessbereich mit Sauna und angrenzendem Tageslichtbad mit Dusche
- Zwei Terrassen mit insgesamt ca. 50 m<sup>2</sup> Grundfläche, darunter eine in Südausrichtung
- Pflegeleichtes Grundstück mit ca. 640 m<sup>2</sup> Fläche
- Moderne Energietechnik – effiziente Wärmepumpe kombiniert mit Fußbodenheizung in allen Räumen
- 3-fach verglaste Kunststofffenster für optimale Wärmedämmung und Ruhe
- Bequeme Parkmöglichkeiten – zwei PKW-Stellplätze auf dem Grundstück

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/(m<sup>2</sup>\*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 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.

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

## Pessoa de contacto

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

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)

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

---

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