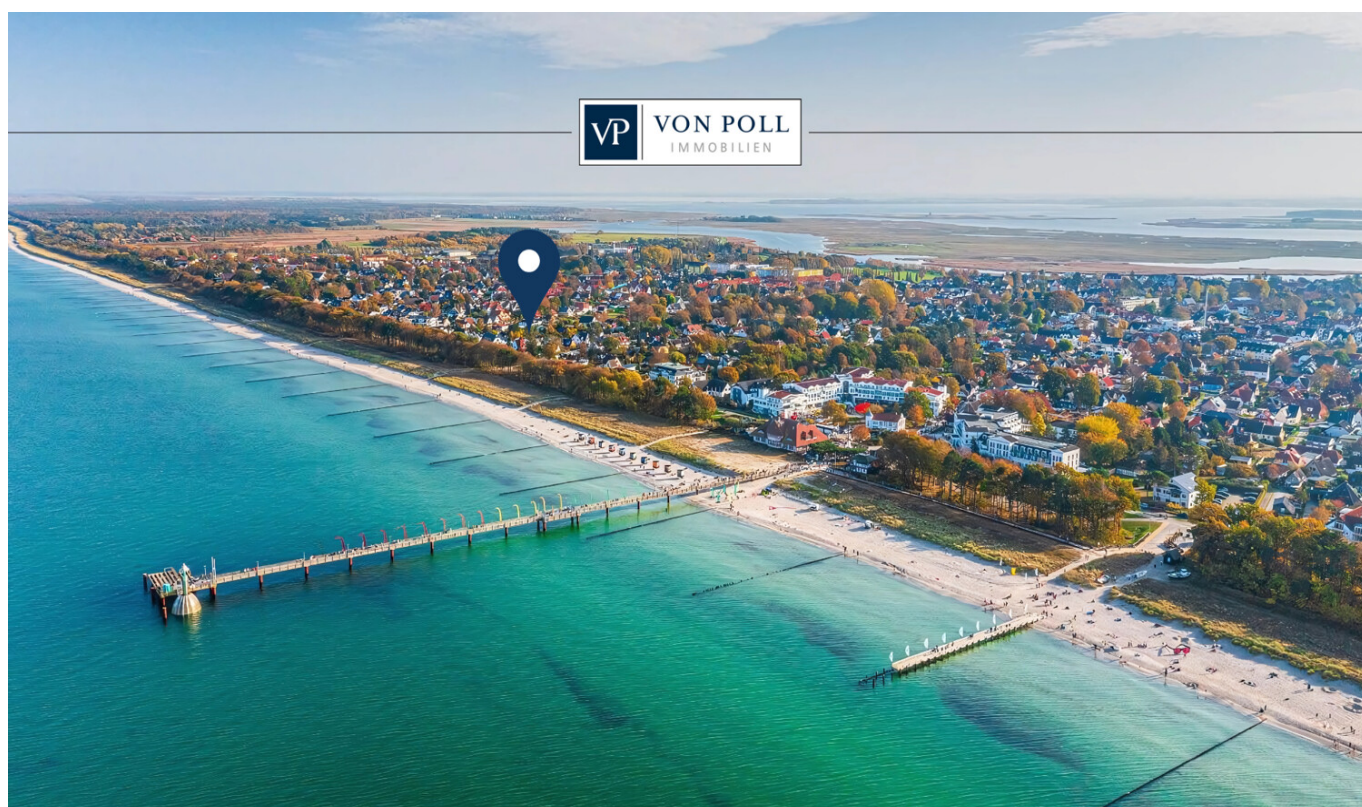


Zingst – Zingst-Strand

Ihr Altersruhesitz in Zingst – komfortables Wohnen in bester Lage

Número de propiedad: 25265010



PRECIO DE COMPRA: 0 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 174 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 640 m²

Número de propiedad: 25265010 - 18374 Zingst – Zingst-Strand

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25265010 - 18374 Zingst – Zingst-Strand

De un vistazo

Número de propiedad	25265010
Superficie habitable	ca. 174 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	2024
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	A petición
Casa	Bungalow
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25265010 - 18374 Zingst – Zingst-Strand

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	ELECTRICITY
Certificado energético válido hasta	23.09.2034
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	37.43 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A
Año de construcción según el certificado energético	2024

Número de propiedad: 25265010 - 18374 Zingst – Zingst-Strand

La propiedad



Exklusive Lage in zweiter Reihe zur Ostsee



Koch- und Essbereich mit anliegender Südterrasse

Número de propiedad: 25265010 - 18374 Zingst – Zingst-Strand

La propiedad



Número de propiedad: 25265010 - 18374 Zingst – Zingst-Strand

La propiedad



Número de propiedad: 25265010 - 18374 Zingst – Zingst-Strand

La propiedad



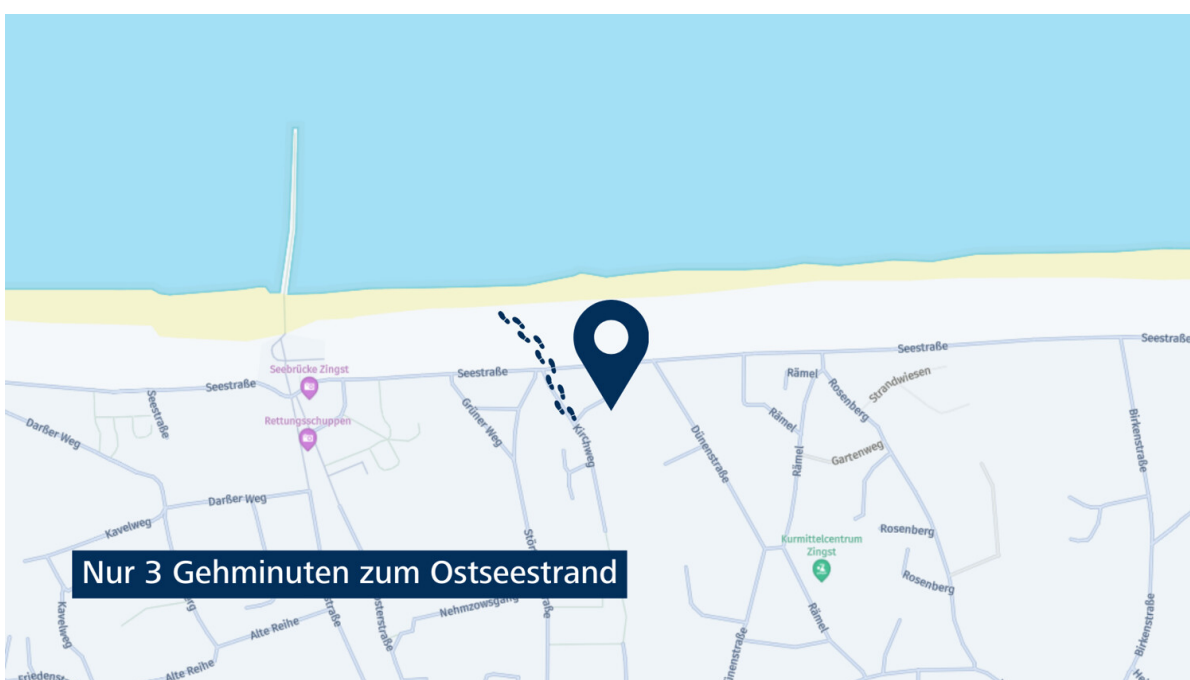
freie Bemusterung noch möglich



Sonnenterrasse in Südausrichtung

Número de propiedad: 25265010 - 18374 Zingst – Zingst-Strand

La propiedad



Número de propiedad: 25265010 - 18374 Zingst – Zingst-Strand

La propiedad



Ihre ausgezeichneten Immobilienexperten
Fischland-Darß-Zingst und Umgebung

Número de propiedad: 25265010 - 18374 Zingst – Zingst-Strand

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25265010 - 18374 Zingst – Zingst-Strand

Una primera impresión

Nur drei Gehminuten vom feinsandigen Ostseestrand entfernt erwartet Sie ein Bungalow, der wie geschaffen ist für ein entspanntes Leben im Ruhestand. In einer ruhigen Anliegerstraße genießen Sie Privatsphäre, Geborgenheit und das beruhigende Flair der Küste – eine Lage, die Erholung und Lebensqualität gleichermaßen verspricht.

Der altersgerechte, barrierearme 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.

Ein besonderes Plus: Die Fertigstellung steht kurz bevor – und dennoch haben Sie die Möglichkeit, den Innenausbau nach Ihren Wünschen zu gestalten. Ob Fliesen, Bodenbeläge oder weitere Details – Sie entscheiden, wie Ihr neues Zuhause aussehen soll. Die gezeigten Innenaufnahmen sind Beispielbilder und zeigen, wie die Räume nach der Fertigstellung wirken können.

Moderne Energietechnik mit effizienter Wärmepumpe und Fußbodenheizung in allen Räumen sorgt für angenehmen Wohnkomfort. Dreifach verglaste Kunststofffenster garantieren Wärme- und Schallschutz auf aktuellem Standard. Zwei PKW-Stellplätze direkt am Haus runden dieses attraktive Angebot ab.

Hier verbinden sich strandnahe Lage, Alltagserleichterung und flexible Gestaltungsmöglichkeiten – ideal für einen entspannten Ruhestand. Vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr exklusives Zuhause in Zingst.

Número de propiedad: 25265010 - 18374 Zingst – Zingst-Strand

Detalles de los servicios

- Altersgerechter, barrierearmer 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
- 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 m², davon eine in sonniger Südausrichtung
- Grundstück ca. 640 m², pflegeleicht angelegt
- Schlüsselfertige Übergabe in Kürze, Innenausbau noch individuell gestaltbar
- Moderne Wärmepumpe und Fußbodenheizung in allen Räumen
- Dreifach verglaste Kunststofffenster für Wärme- und Schallschutz
- Zwei PKW-Stellplätze direkt am Haus

Número de propiedad: 25265010 - 18374 Zingst – Zingst-Strand

Todo sobre la ubicación

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 de propiedad: 25265010 - 18374 Zingst – Zingst-Strand

Otros datos

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 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 Handelsregistrauszugs, 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 de propiedad: 25265010 - 18374 Zingst – Zingst-Strand

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Martin Briesemeister

Ernst-Thälmann-Straße 13, 18347 Wustrow

Tel.: +49 38220 - 15 89 00

E-Mail: fischland-darss@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com