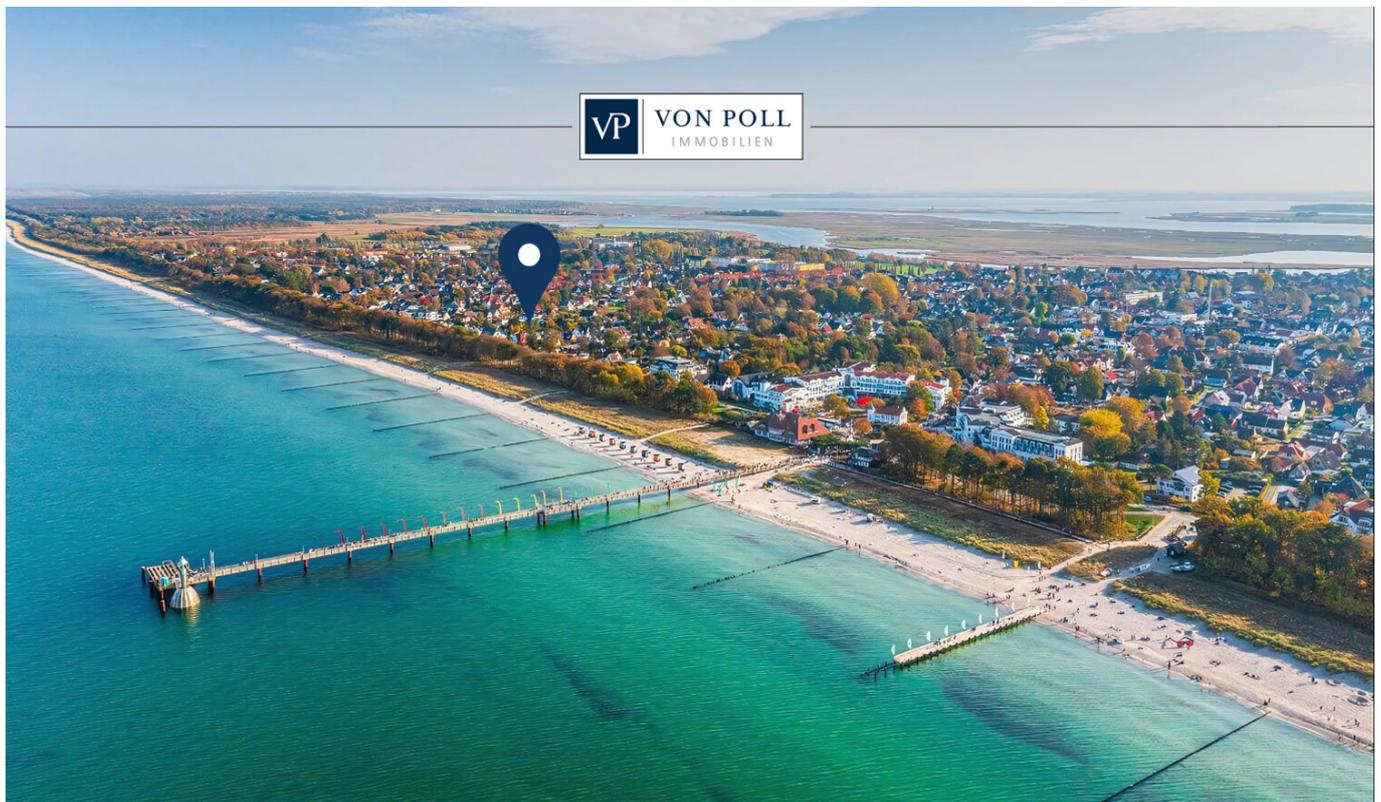


Zingst – Zingst-Strand

Ihr Altersruhesitz in Zingst – komfortables Wohnen in bester Lage

CODE DU BIEN: 25265010



PRIX D'ACHAT: 0 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 174 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 640 m²

CODE DU BIEN: 25265010 - 18374 Zingst – Zingst-Strand

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25265010 - 18374 Zingst – Zingst-Strand

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25265010
Surface habitable	ca. 174 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	2024
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	Sur demande
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25265010 - 18374 Zingst – Zingst-Strand

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	ELECTRICITY	Consommation d'énergie	37.43 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	23.09.2034	Classement énergétique	A
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Année de construction selon le certificat énergétique	2024

CODE DU BIEN: 25265010 - 18374 Zingst – Zingst-Strand

La propriété



Exklusive Lage in zweiter Reihe zur Ostsee



Koch- und Essbereich mit anliegender Südterrasse

CODE DU BIEN: 25265010 - 18374 Zingst – Zingst-Strand

La propriété



Schlafzimmer Bad en Suite



Hochwertiges Vollbad

CODE DU BIEN: 25265010 - 18374 Zingst – Zingst-Strand

La propriété



Lichtdurchflutetes Arbeitszimmer



Gästezimmer mit bodentiefen Fenstern

CODE DU BIEN: 25265010 - 18374 Zingst – Zingst-Strand

La propriété



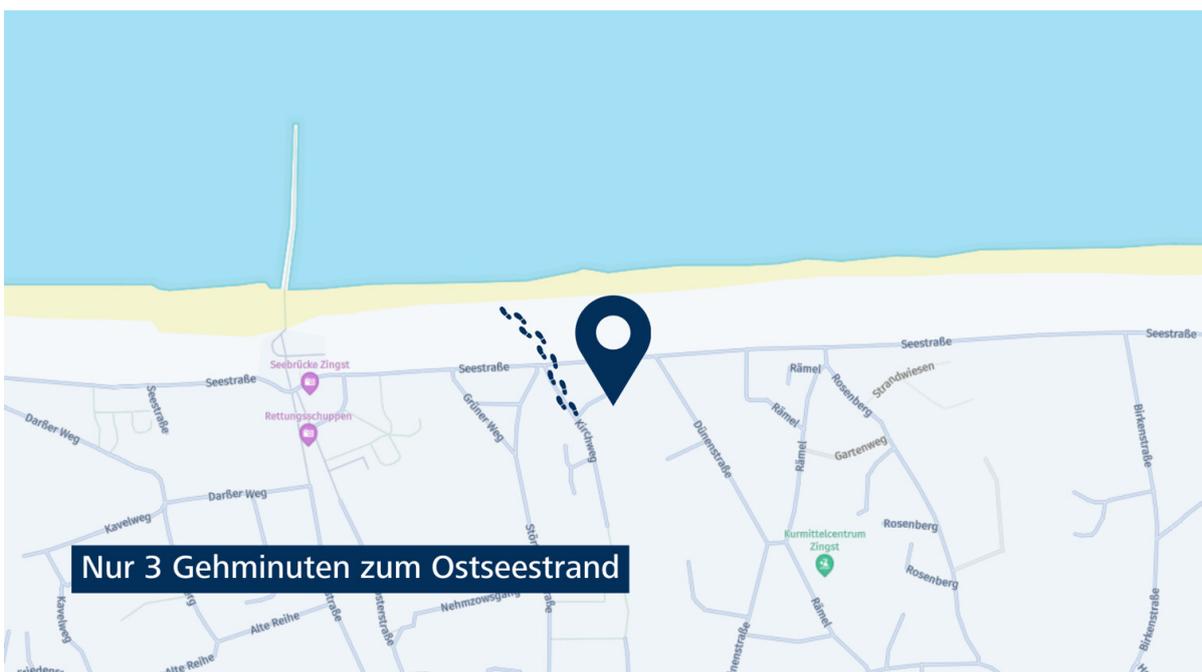
freie Bemusterung noch möglich



Sonnterrasse in Südausrichtung

CODE DU BIEN: 25265010 - 18374 Zingst – Zingst-Strand

La propriété



CODE DU BIEN: 25265010 - 18374 Zingst – Zingst-Strand

La propriété



DEUTSCHLAND TEST
HÖCHSTE REPUTATION
PRÄDIKT
„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: 31 Immobilienmakler
ServiceVäue GmbH
11.06.2024

Ihre ausgezeichneten Immobilienexperten
Fischland-Darß-Zingst und Umgebung

CODE DU BIEN: 25265010 - 18374 Zingst – Zingst-Strand

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25265010 - 18374 Zingst – Zingst-Strand

Une première impression

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 Kunststoffenster 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.

CODE DU BIEN: 25265010 - 18374 Zingst – Zingst-Strand

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25265010 - 18374 Zingst – Zingst-Strand

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25265010 - 18374 Zingst – Zingst-Strand

Plus d'informations

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 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.

CODE DU BIEN: 25265010 - 18374 Zingst – Zingst-Strand

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Martin Briesemeister

Ernst-Thälmann-Straße 13, 18347 Wustrow

Tel.: +49 38220 - 15 89 00

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com