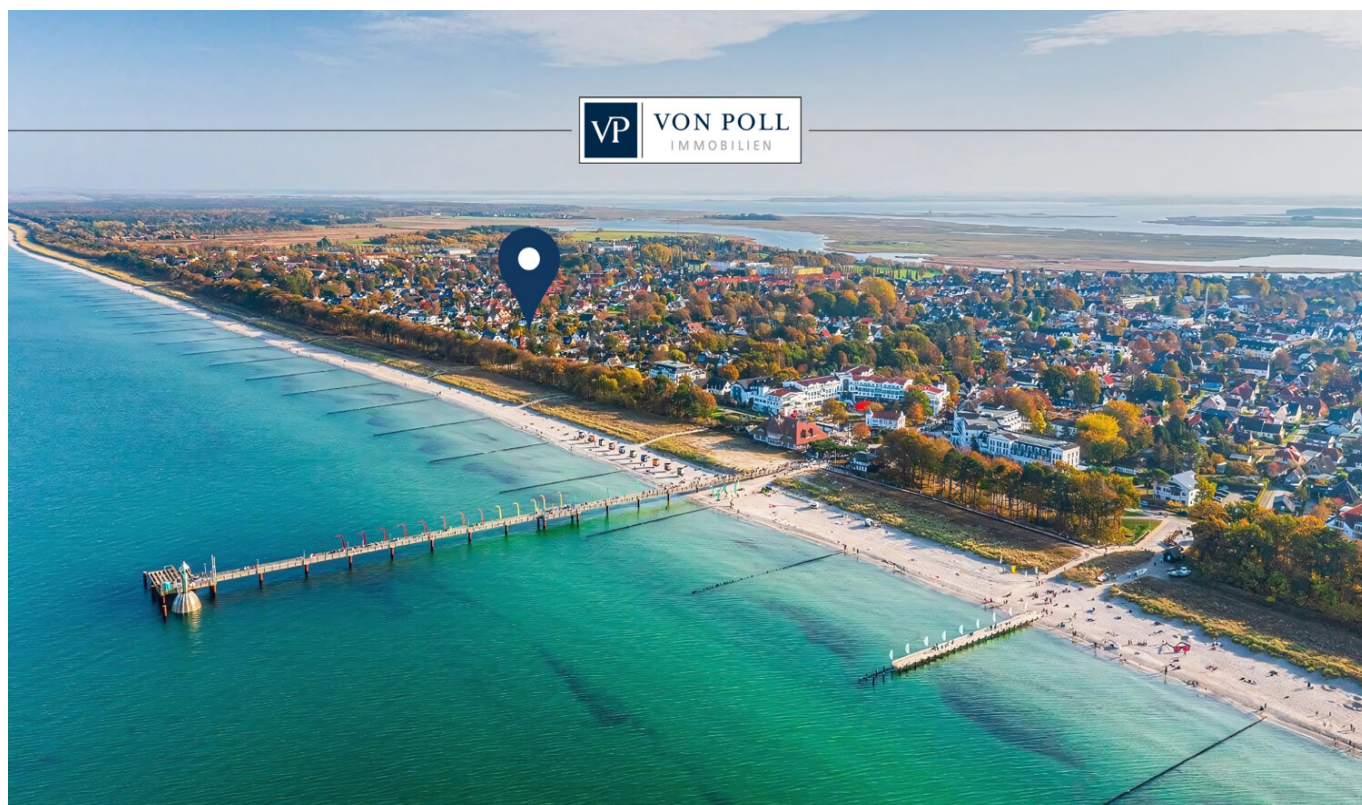


Zingst – Zingst-Strand

# Ihr Altersruhesitz in Zingst – komfortables Wohnen in bester Lage

**CODICE OGGETTO: 25265010**



**PREZZO D'ACQUISTO: 0 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 174 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 640 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: 25265010 - 18374 Zingst – Zingst-Strand

- 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: 25265010 - 18374 Zingst – Zingst-Strand

## A colpo d'occhio

|                     |                       |                           |                                                                                       |
|---------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| CODICE<br>OGGETTO   | 25265010              | Prezzo d'acquisto         | Su richiesta                                                                          |
| Superficie netta    | ca. 174 m²            | Compenso di<br>mediazione | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Tipologia tetto     | a due falde           | Tipologia costruttiva     | massiccio                                                                             |
| Vani                | 5                     | Caratteristiche           | Terrazza, Bagni di<br>servizio, Sauna,<br>Giardino / uso<br>comune                    |
| Camere da letto     | 4                     |                           |                                                                                       |
| Bagni               | 2                     |                           |                                                                                       |
| Anno di costruzione | 2024                  |                           |                                                                                       |
| Garage/Posto auto   | 2 x superficie libera |                           |                                                                                       |

CODICE OGGETTO: 25265010 - 18374 Zingst – Zingst-Strand

## Dati energetici

|                                         |                                      |
|-----------------------------------------|--------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | a pavimento                          |
| Riscaldamento                           | ELECTRICITY                          |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 23.09.2034                           |
| Fonte di alimentazione                  | Pompa di calore idraulica/pneumatica |

|                                                       |                     |
|-------------------------------------------------------|---------------------|
| Certificazione energetica                             | Diagnosi energetica |
| Consumo energetico                                    | 37.43 kWh/m²a       |
| Classe di efficienza energetica                       | A                   |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2024                |

CODICE OGGETTO: 25265010 - 18374 Zingst – Zingst-Strand

## La proprietà



Exklusive Lage in zweiter Reihe zur Ostsee



Koch- und Essbereich mit anliegender Südterrasse

CODICE OGGETTO: 25265010 - 18374 Zingst – Zingst-Strand

## La proprietà



Schlafzimmer Bad en Suite



Hochwertiges Vollbad

CODICE OGGETTO: 25265010 - 18374 Zingst – Zingst-Strand

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25265010 - 18374 Zingst – Zingst-Strand

## La proprietà



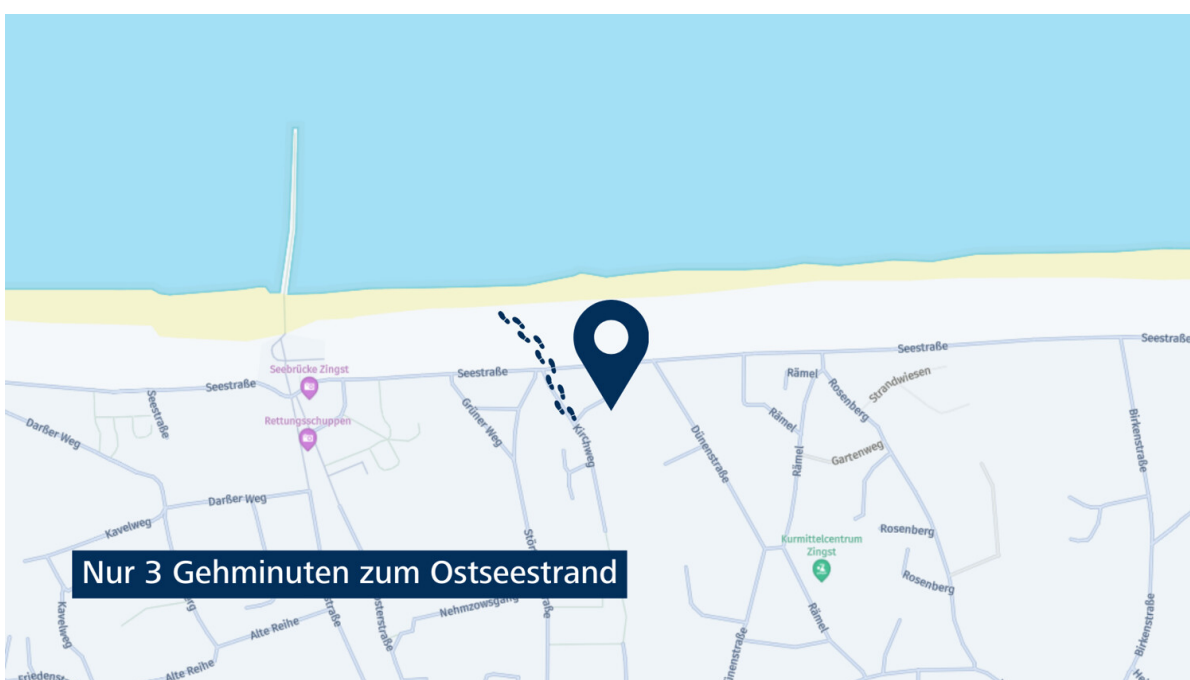
freie Bemusterung noch möglich



Sonnenterrasse in Südausrichtung

CODICE OGGETTO: 25265010 - 18374 Zingst – Zingst-Strand

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25265010 - 18374 Zingst – Zingst-Strand

## La proprietà



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

CODICE OGGETTO: 25265010 - 18374 Zingst – Zingst-Strand

## Planimetrie



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: 25265010 - 18374 Zingst – Zingst-Strand**

## Una prima impressione

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> groß, eine davon in sonniger Südausrichtung – laden zu entspannten Stunden im Freien ein. Das pflegeleichte Grundstück von ca. 640 m<sup>2</sup> 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.

**CODICE OGGETTO: 25265010 - 18374 Zingst – Zingst-Strand**

## Dettagli dei servizi

- 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

**CODICE OGGETTO: 25265010 - 18374 Zingst – Zingst-Strand**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 25265010 - 18374 Zingst – Zingst-Strand**

## Ulteriori informazioni

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 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.

**CODICE OGGETTO: 25265010 - 18374 Zingst – Zingst-Strand**

## 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)