

Zingst – Zingst-Strand

Barrierearmer Bungalow in direkter Strandlage | Ihr Refugium am Meer

VP azonosító: 25265010



VÉTELÁR: 0 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 174 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 640 m²

VP azonosító: 25265010 - 18374 Zingst – Zingst-Strand

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25265010 - 18374 Zingst – Zingst-Strand

Áttekintés

VP azonosító	25265010
Hasznos lakótér	ca. 174 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálósobák	2
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	2024
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	Érdeklődésre
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kert / közös használat

VP azonosító: 25265010 - 18374 Zingst – Zingst-Strand

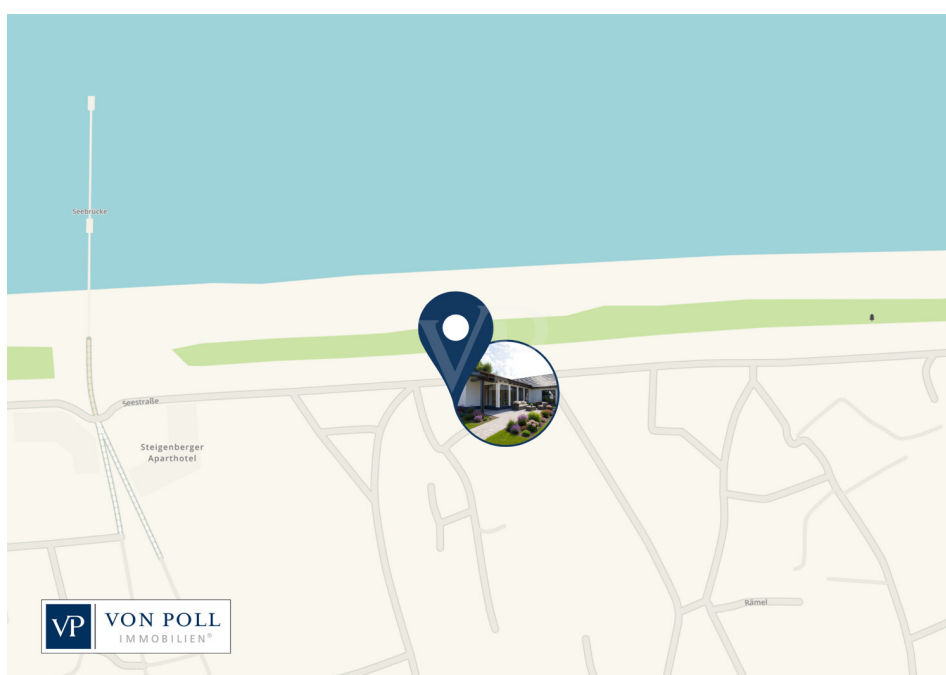
Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	ELECTRICITY
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	23.09.2034
Energiaforrás	Hoszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	37.43 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2024

VP azonosító: 25265010 - 18374 Zingst – Zingst-Strand

Az ingatlan



VP azonosító: 25265010 - 18374 Zingst – Zingst-Strand

Az ingatlan



VP azonosító: 25265010 - 18374 Zingst – Zingst-Strand

Az ingatlan



VP azonosító: 25265010 - 18374 Zingst – Zingst-Strand

Az ingatlan



VP azonosító: 25265010 - 18374 Zingst – Zingst-Strand

Alaprajzok



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

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25265010 - 18374 Zingst – Zingst-Strand

Az első benyomás

Ihr exklusives Zuhause in Zingst

Nur rund drei Gehminuten vom feinsandigen Ostseestrand entfernt erwartet Sie ein außergewöhnlicher Bungalow, der modernes, komfortables und strandnahes Wohnen vereint. Eingebettet in eine gepflegte 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. 174 m² 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 m² (= 12,5 m² Wohnfläche), eine davon in sonniger Südausrichtung – laden zum Verweilen im Freien ein. Das pflegeleichte Grundstück umfasst ca. 640 m² und bietet Raum für individuelle Gestaltungsideen.

Die schlüsselfertige Übergabe ist in greifbarer Nähe – und dennoch bleibt Ihnen die einzigartige Möglichkeit, den Innenausbau nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten. Der Baufortschritt wurde bewusst gestoppt, damit Sie bei der Auswahl von Materialien wie Fliesen, Bodenbelägen und weiteren Ausstattungsdetails Ihre persönliche Note einbringen 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 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.

VP azonosító: 25265010 - 18374 Zingst – Zingst-Strand

Részletes felszereltség

Strandnahe Lage: Nur etwa drei Gehminuten bis zum feinsandigen Ostseestrand

Ruhig & komfortabel: Altersgerechter, barrierearmer Bungalow in gepflegter

Anliegerstraße

Individuelle Gestaltung: Schlüsselfertige Übergabe mit frei wählbarer Innenausstattung

Großzügig wohnen: Ca. 174 m² Wohnfläche, verteilt auf 4 Zimmer und zwei Terrassen

Flexible Raumaufteilung: Zwei Schlafzimmer – alternativ auch als Arbeitszimmer nutzbar

Lichtdurchflutetes Ambiente: Überwiegend bodentiefe Fenster für eine helle

Wohnatmosphäre

Repräsentativer Mittelpunkt: Offener Wohn- und Essbereich mit Einbauküche und

Sichtdachstuhl

Wellness & Entspannung: Sauna mit angrenzendem Tageslichtbad (auch als weiteres Schlafzimmer nutzbar)

Viel Platz im Freien: Zwei Terrassen mit insgesamt ca. 50 m², davon eine sonnig nach Süden ausgerichtet

Pflegeleichtes Grundstück: ca. 640 m² Fläche zur individuellen Nutzung

Energieeffizient & modern: Wärmepumpe und Fußbodenheizung in allen Räumen möglich

Hoher Wohnkomfort: 3-fach verglaste Kunststofffenster für Wärme- und Schalldämmung

Praktisch & bequem: Zwei PKW-Stellplätze direkt auf dem Grundstück

VP azonosító: 25265010 - 18374 Zingst – Zingst-Strand

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25265010 - 18374 Zingst – Zingst-Strand

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25265010 - 18374 Zingst – Zingst-Strand

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Martin Briesemeister

Ernst-Thälmann-Straße 13, 18347 Wustrow

Tel.: +49 38220 - 15 89 00

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com