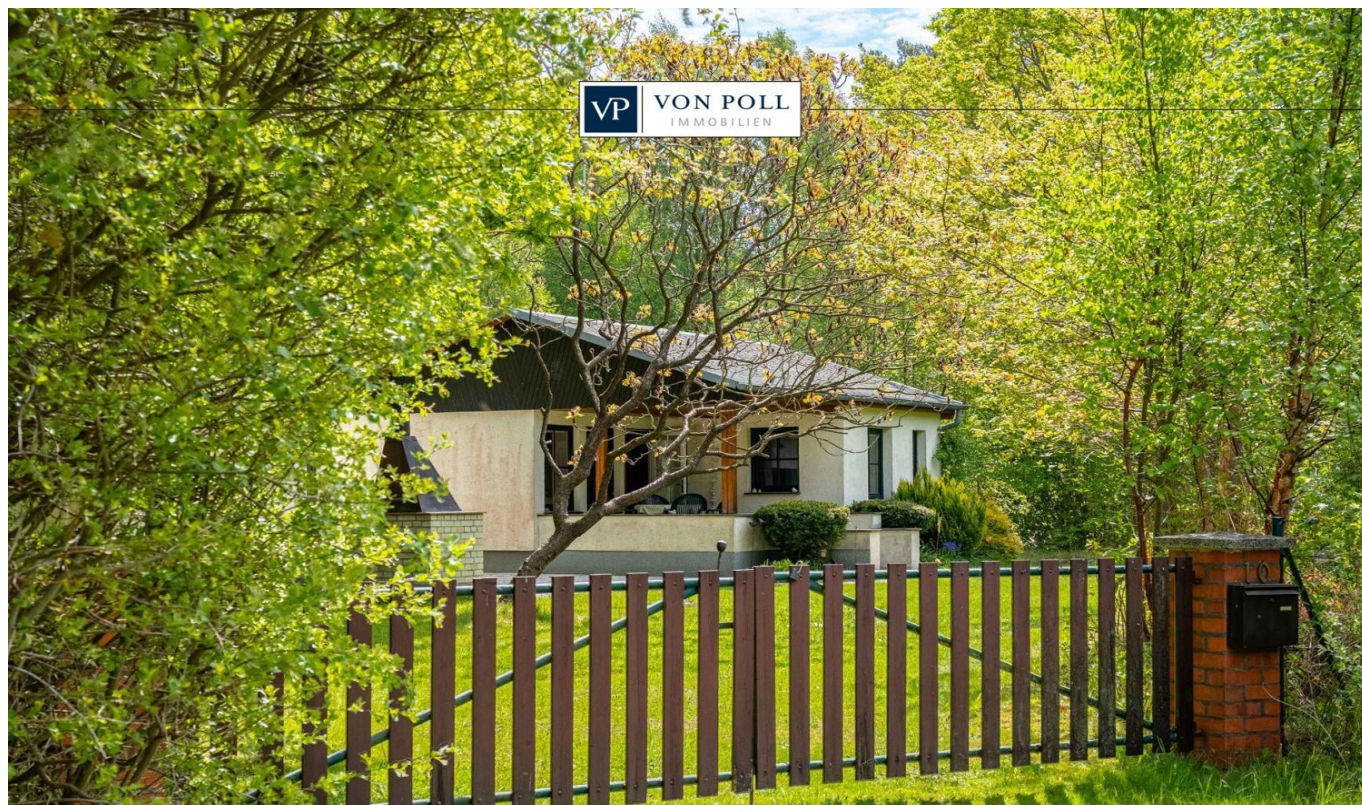


Zingst

Ihr exklusives Naturrefugium in Zingst: Charmanter Bungalow in idyllischer Waldrandlage

Objektnummer: 26265006



KAUFPREIS: 320.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 60 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 879 m²

Objektnummer: 26265006 - 18374 Zingst

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 26265006 - 18374 Zingst

Auf einen Blick

Objektnummer	26265006	Kaufpreis	320.000 EUR
Wohnfläche	ca. 60 m ²	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dachform	Satteldach		
Zimmer	3		
Schlafzimmer	1		
Badezimmer	1	Bauweise	Fertigteile
Baujahr	1977	Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 26265006 - 18374 Zingst

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Flüssiggas	Endenergieverbrauch	52.80 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	20.05.2036	Energie-Effizienzklasse	B
		Baujahr laut Energieausweis	1977

Objektnummer: 26265006 - 18374 Zingst

Die Immobilie



Objektnummer: 26265006 - 18374 Zingst

Die Immobilie



Objektnummer: 26265006 - 18374 Zingst

Die Immobilie



Objektnummer: 26265006 - 18374 Zingst

Die Immobilie



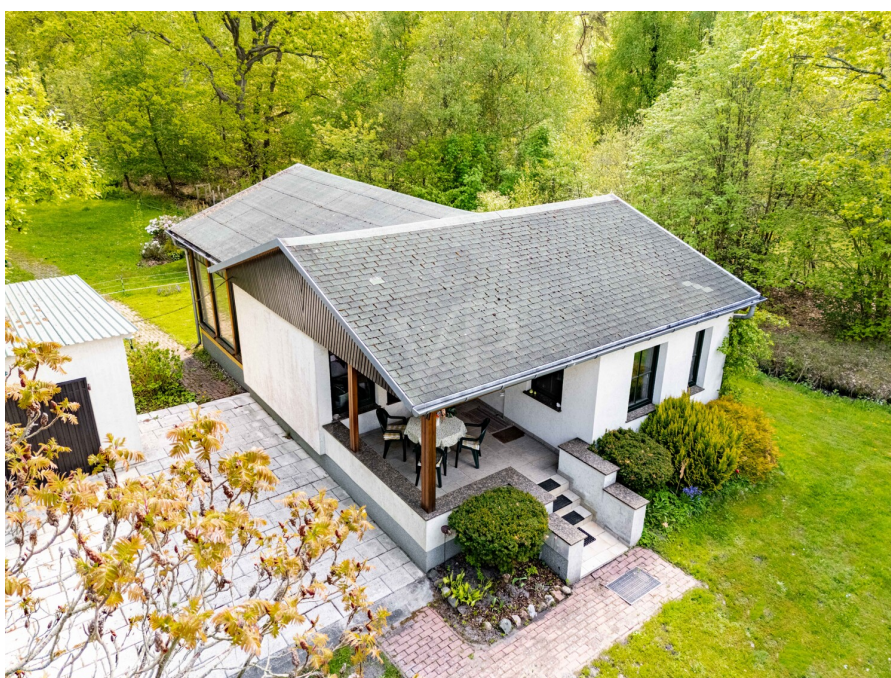
Objektnummer: 26265006 - 18374 Zingst

Die Immobilie



Objektnummer: 26265006 - 18374 Zingst

Die Immobilie



Objektnummer: 26265006 - 18374 Zingst

Die Immobilie



Objektnummer: 26265006 - 18374 Zingst

Die Immobilie



Ihre ausgezeichneten Immobilienexperten
Fischland-Darß-Zingst und Umgebung

Objektnummer: 26265006 - 18374 Zingst

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26265006 - 18374 Zingst

Ein erster Eindruck

Stellen Sie sich vor, Sie wachen morgens auf, das sanfte Rauschen der nahegelegenen Ostsee liegt Ihnen noch in den Ohren und die herrlich frische Luft des angrenzenden Küstenwaldes strömt durch Ihr geöffnetes Fenster – willkommen in Ihrem ganz persönlichen Naturrefugium im malerischen Ostseeheilbad Zingst. Dieser charmante Bungalow in idyllischer Waldrandlage vereint die unberührte Schönheit der Natur mit der tiefen Sehnsucht nach echter Privatsphäre, Ruhe und Entschleunigung. Auf einem großzügigen, rund 879 m² großen, grünen Naturgrundstück gelegen, finden Ostsee- und Naturliebhaber hier fernab des touristischen Trubels einen Rückzugsort, der die Seele tief durchatmen lässt.

Die inneren Werte dieses ca. 60 m² Wohnfläche umfassenden Bungalows werden Sie sofort begeistern: Das Herzstück bildet eine lichtdurchflutete Veranda mit behaglicher Fußbodenheizung, die Ihnen zu jeder Jahreszeit einen unverstellten, traumhaften Blick ins eigene, lebendige Grün und auf die nahen Baumkronen schenkt. Drei gemütlich aufgeteilte Zimmer, eine voll ausgestattete, charmante Einbauküche sowie ein funktionales Duschbad bieten den perfekten Komfort für erholsame Tage allein oder mit den Liebsten. An sonnigen Nachmittagen lädt die überdachte Terrasse dazu ein, im Schutz der Bäume den Vögeln zu lauschen, während eine eigene Garage praktischen Platz für Ihr Fahrzeug oder die Strandfahräder bietet.

Das absolute Highlight ist jedoch die privilegierte Lage, die das Beste aus zwei Welten perfekt miteinander verknüpft: Nach nur ca. 10 Minuten Fußweg durch die idyllische Natur spüren Sie bereits den feinsandigen Ostseestrand unter Ihren Füßen, während auch die malerische Boddenlandschaft direkt vor Ihrer Haustür liegt. Gleichzeitig erreichen Sie das lebendige Ortszentrum von Zingst mit seinen gemütlichen Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten bequem in kürzester Zeit.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, sich ein exklusives Stück Lebensqualität an einer der schönsten Küstenregionen Deutschlands zu sichern. Ihr Refugium wartet darauf, von Ihnen mit neuem Leben gefüllt zu werden. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter Angabe vollständiger Kontaktdaten.

Objektnummer: 26265006 - 18374 Zingst

Ausstattung und Details

- ca. 60 m² Wohnfläche verteilt auf 3-Zimmer
- ca. 879 m² Grundstück in idyllischer Waldlage
- Fertigteilhaus Bj. 1977
- grünes, gepflegtes Grundstück für Naturliebhaber
- lichtdurchflutete Veranda mit Fußbodenheizung und Blick ins Grüne
- funktionales Duschbad
- Küche mit Einbauküche
- überdachte Terrasse
- Gaszentralheizung
- Garage

Objektnummer: 26265006 - 18374 Zingst

Alles zum Standort

Diese Immobilie besticht durch ihre absolut privilegierte Lage im malerischen Ostseeheilbad Zingst. Sie befindet sich in einer gewachsenen, angenehm aufgelockerten Umgebung, die sich fernab der dichten, touristischen Bebauung des Ortskerns entfaltet. Hier genießen Sie ein Höchstmaß an Privatsphäre und eine wohltuende Ruhe, die durch die Nähe zur umliegenden Natur und die weiten Grünflächen des angrenzenden Freesenbruchs harmonisch untermalt wird.

Trotz dieser idyllischen Abgeschlossenheit müssen Sie auf keinerlei Komfort verzichten. Das lebendige Zentrum von Zingst mit seinen einladenden Restaurants, Cafés, Boutiquen und allen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf ist in nur wenigen Minuten bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Ein besonderes Highlight ist die Nähe zum Meer: Nach nur rund 10 Gehminuten erreichen Sie bereits den feinsandigen Ostseestrand, der zu jeder Jahreszeit zu Erholung und langen Spaziergängen einlädt. Auch die idyllische Boddenlandschaft liegt in bequemer Reichweite und bietet einen idealen Kontrast für maritime Ausflüge.

Diese Lage vereint das Beste aus zwei Welten: Sie wohnen dort, wo Zingst am entspanntesten ist, und sind dennoch in kürzester Zeit am Strand oder mittendrin im Ortsgeschehen, wann immer Ihnen danach ist. Es handelt sich um einen idealen Rückzugsort für Naturliebhaber und Ruhesuchende, die die Nähe zum Meer und zum Ortsleben gleichermaßen zu schätzen wissen.

Objektnummer: 26265006 - 18374 Zingst

Weitere Informationen

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.

BONITÄTSPRÜFUNG:

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir bei bestimmten Angeboten vor einer Besichtigung eine Bonitätsprüfung durchführen. Dies entspricht dem Anspruch an unsere Servicequalität und berücksichtigt zugleich die berechtigten Erwartungen unserer Eigentümer.

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.

Objektnummer: 26265006 - 18374 Zingst

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Martin Briesemeister

Ernst-Thälmann-Straße 13, 18347 Wustrow

Tel.: +49 38220 - 15 89 00

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com