Zingst – Zingst-Strand

2-Zimmer-Ferienwohnung mit Tiefgaragenstellplatz | Nur 3 Gehminuten vom Meer entfernt

Objektnummer: 26265014



KAUFPREIS: 319.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 54 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26265014 - 18374 Zingst – Zingst-Strand

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26265014 - 18374 Zingst – Zingst-Strand

Auf einen Blick

Objektnummer	26265014
Wohnfläche	ca. 54 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2019
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 20000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	319.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: 26265014 - 18374 Zingst – Zingst-Strand

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	11.11.2029
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	19.7 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2019

Objektnummer: 26265014 - 18374 Zingst – Zingst-Strand

Die Immobilie





Objektnummer: 26265014 - 18374 Zingst – Zingst-Strand

Die Immobilie





Objektnummer: 26265014 - 18374 Zingst – Zingst-Strand

Die Immobilie





Objektnummer: 26265014 - 18374 Zingst – Zingst-Strand

Die Immobilie





Objektnummer: 26265014 - 18374 Zingst – Zingst-Strand

Die Immobilie





Objektnummer: 26265014 - 18374 Zingst – Zingst-Strand

Die Immobilie





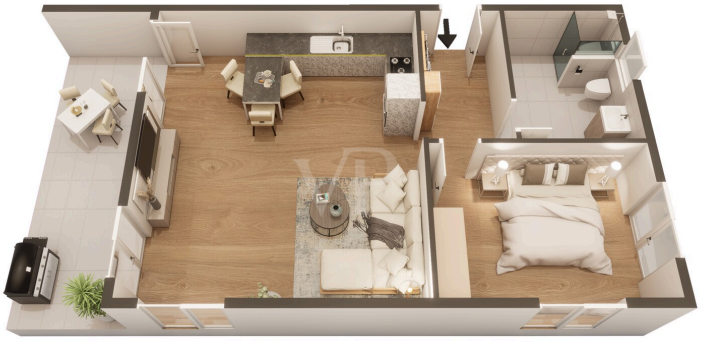
Objektnummer: 26265014 - 18374 Zingst – Zingst-Strand

Die Immobilie



Objektnummer: 26265014 - 18374 Zingst – Zingst-Strand

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: 26265014 - 18374 Zingst – Zingst-Strand

Ein erster Eindruck

Freitagabend ankommen, das Auto in der Tiefgarage abstellen und wenig später mit einem Glas Wein auf der Terrasse in der Abendsonne sitzen. Der Alltag bleibt zurück, das Meer liegt nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Am nächsten Morgen führen wenige Schritte an den Strand – ohne Auto und ohne Parkplatzsuche. Genau dieses Gefühl zeichnet diese Ferienwohnung aus.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines modernen Hauses in ruhiger, gepflegter Umgebung. Ein besonderer Vorteil ist der Tiefgaragenstellplatz mit eigenem Grundbuch, der für 20.000 Euro zusätzlich erhältlich ist. Er sorgt für eine entspannte Anreise und bietet Feriengästen einen Komfort, der bei der Buchung den Unterschied machen kann. Wer die Umgebung lieber mit dem Rad erkundet, stellt sein Fahrrad sicher im abgeschlossenen Fahrradkeller ab.

Die Terrasse in Südwestausrichtung wird schnell zum Lieblingsplatz. Sie ist teilweise überdacht und durch eine Hecke geschützt. So lässt sie sich auch bei wechselhaftem Ostseewetter nutzen – zum Frühstück in der Sonne ebenso wie zum Ausklang eines langen Strandtages.

Auf rund 54 Quadratmetern verteilen sich zwei helle Zimmer mit hochwertiger Ausstattung. Mittelpunkt ist der offene Wohn- und Essbereich mit Einbauküche, in die auch die Waschmaschine platzsparend integriert ist. Eine große Fensterfront lässt viel Licht herein und verbindet Innen- und Außenbereich. Das Schlafzimmer ist erholsam gestaltet und bietet mit Einbauschränken ausreichend Stauraum. Ein modernes Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche rundet das Raumangebot ab. Die Fenster sind mit Insektenschutzgittern ausgestattet, sodass an warmen Sommerabenden ungestört gelüftet werden kann. Durchgehend verlegte Fliesen sind robust und pflegeleicht – gerade nach einem Tag am Strand ein echter Vorteil. Die Fußbodenheizung sorgt auch im Herbst und Winter für wohnliche Wärme. So wird die Wohnung zu einem Rückzugsort für das ganze Jahr.

Auch wirtschaftlich hat sich die Wohnung bewährt. Im vergangenen Jahr war sie an 197 Tagen belegt und erzielte Bruttomieteinnahmen von 20.186 Euro. Eigentümer bestimmen selbst, wann sie ihre Auszeit an der Ostsee genießen. In der übrigen Zeit trägt die Vermietung zur Finanzierung bei. Die pflegeleichte Ausstattung hält den Aufwand gering. Zugleich steht die Wohnung für eine wertbeständige Immobilie in begehrter Lage.

Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung gern selbst von dieser besonderen Immobilie. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit

vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 26265014 - 18374 Zingst – Zingst-Strand

Ausstattung und Details

- nur ca. 3 Gehminuten zum Ostseestrand
- ca. 54 m² Wohnfläche, aufgeteilt auf 2 Zimmer
- vollständiges Inventar im Kaufpreis enthalten
- Terrasse mit Südwestausrichtung
- Teil einer gepflegten Wohnanlage aus 4 Häusern mit je 4 Wohneinheiten
- hochwertige Einbauküche mit Markengeräten (inklusive Waschmaschine)
- Fußbodenheizung
- elektrische Rollläden an allen Fenstern
- Einbauschränke
- Multimediaverkabelung in allen Räumen
- Insektenschutz an den Fenstern
- Videotürklingel
- Tiefgaragenstellplatz mit eigenem Grundbuch (20.000 €)
- Fahrradabstellraum in der Tiefgarage
- 197 Belegungstage im vergangenen Jahr
- Bruttomieteinnahmen von 20.186,00 €

Objektnummer: 26265014 - 18374 Zingst – Zingst-Strand

Alles zum Standort

Eingebettet zwischen Ostsee und Bodden liegt das Ostseeheilbad Zingst im Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft. Weite Sandstrände, ursprüngliche Natur und eine gewachsene touristische Infrastruktur machen den Ort zu einer der gefragtesten Adressen an der Küste Mecklenburg-Vorpommerns.

Zingst gilt als touristisches Zentrum der Halbinsel Fischland-Darß-Zingst. Rund um die Seebrücke bietet der Ortskern ein vielseitiges Angebot an Geschäften, Cafés und Restaurants. Kulturelle Veranstaltungen und die Kranichrast im Herbst beleben den Ort über die Sommermonate hinaus.

Die Wohnung liegt in ruhiger, gepflegter Wohnlage nahe der Ostsee. Der Strand ist in etwa drei Gehminuten erreichbar, der Ortskern in wenigen Minuten. Zahlreiche Rad- und Wanderwege führen direkt in die naturnahe Umgebung des Nationalparks.

Über die Autobahnen A 19 und A 20 besteht eine gute Anbindung an Berlin und Hamburg.

Ruhe, Naturnähe und die unmittelbare Strandnähe prägen diese Lage. Sie überzeugt Eigennutzer ebenso wie Feriengäste. Die anhaltend hohe Nachfrage nach strandnahen Ferienwohnungen unterstreicht die Wertbeständigkeit des Standorts.

Objektnummer: 26265014 - 18374 Zingst – Zingst-Strand

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26265014 - 18374 Zingst – Zingst-Strand

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