

## Zentral in Zingst - 5 Minuten zur Ostsee

### Preise & Kosten

#### Freitext Courtage

Der Maklervertrag mit uns kommt durch die Bestätigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen, gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. So wird die Courtage für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) jeweils 3,57 % auf den Kaufpreis inklusive der gesetzlichen Umsatzsteuer betragen und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

#### Kaufpreis

295.000 €

#### Anzahl Freiplatz

1



### Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem kleinen, pflegeleichten Ferienhaus an der Ostsee?

Dann haben wir vielleicht die richtige Immobilie für Sie. Eine Eigentumswohnung im Gewand eines Reihenmittelhauses.

Das Objekt ist wunderbar eingebettet in ein Ensemble aus sieben Einheiten, die zu einer Eigentümergemeinschaft gehören und liegt nur etwa 600 Meter vom traumhaften Ostseestrand entfernt.

Sie betreten die Immobilie an der Ostseite des Gebäudes und treten ein, in einen kleinen Vorraum, der sich wunderbar für die Garderobe nutzen lässt und an den direkt das Gäste-WC anschließt. Hinter dem Vorraum nimmt Sie ein großer und offener Koch-, Ess- und Wohnbereich in Empfang. Eine Küchenzeile befindet sich auf der linken Seite, vor der sich gut ein Esstisch platzieren ließe. Weiter in den Raum hinein, schließt sich der Wohnbereich mit seinem Zugang zur Terrasse an. Sie hat eine westliche Ausrichtung, sodass Sie hier die Nachmittags- und Abendsonne genießen können.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	96 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	185,95 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Größe Balkon/Terrasse	9 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze	1
Balkone	1
Baujahr	1999
Zustand des Objektes	Teilsaniert
Verfügbar ab	sofort



Obergeschoss. Hier befindet sich das Badezimmer mit einer Badewanne und dem Anschluss für die Waschmaschine. Des Weiteren liegen in diesem Geschoss zwei Wohn-/Schlafzimmer, die jeweils über einen Balkon verfügen.

Zum Schluss führt Sie die Treppe in das voll ausgebaute, offene Dachgeschoss, das durch zwei Dachfenster viel Licht hereinlässt und sich perfekt als Freizeit- oder Arbeitszimmer nutzen ließe.

Das Objekt verfügt über eine eigene Gas-Brennwerttherme aus dem Jahr 2015 und ist insgesamt in einem guten Zustand. Allerdings werden ggf.

Renovierungsarbeiten nötig sein. Mit neuen Farben oder Tapeten und/oder neuen Fliesen und Fußböden, können Sie Ihr Ostseeglück ganz individuell nach Ihren Vorstellungen gestalten.

Diese Immobilie ist die optimale Lösung für alle, die die Nähe der Ostsee und eine pflegeleichte Immobilie suchen.

Das Hausgeld beträgt 224,25 € monatlich. Ein Außenstellplatz steht in der Nähe zur Verfügung.

Die Immobilie befindet sich in einem Sonderwohngebiet, sodass Sie die freie Wahl haben, ob Sie das Objekt selber bewohnen oder an Feriengäste vermieten möchten.

## Ausstattung

Differenzierung	Standard
Bad	Wanne
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Teppich
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Abstellraum	Ja
Gäste-WC	Ja



Gerne beantworten wir Ihre Fragen und stellen Ihnen weitere Unterlagen und einen virtuellen Rundgang durch die Immobilie zur Verfügung.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	28.01.2025
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	28.01.2025
Energieeffizienzklasse	A
Primärenergieträger	Gas



## Lage

Diese Immobilie liegt in einer ruhigen Gegend von Zingst. Sowohl der Stadtkern mit seiner Fußgängerzone, charmanten Boutiquen, einer Bäckerei, einem Lebensmittelgeschäft sowie zahlreichen Cafés und Restaurants als auch der Strand und die Seebrücke sind bequem zu Fuß zu erreichbar. Das Ostseeheilbad Zingst bildet den östlichen Abschluss der malerischen Halbinselkette Fischland-Darß-Zingst. Eingebettet zwischen Ostsee und Bodden, liegt der Ort im Herzen des Nationalparks „Vorpommersche Boddenlandschaft“. Hier erwarten Sie kilometerlange, feinsandige Strände und eine nahezu unberührte Natur. Ein gut ausgebautes Netz an Rad- und Wanderwegen bietet ideale Möglichkeiten, die einzigartige Umgebung bei ausgedehnten Touren zu Fuß, mit dem Rad oder sogar per Kutsche zu erkunden. Mit jährlich über 3 Millionen Übernachtungen und mehr als 500.000 Besuchern zählt Zingst zu den gefragtesten Reisezielen Deutschlands!.



## Ausstattung



## Sonstiges

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur vollständige, schriftliche Anfragen (E-Mail) mit Namen, Anschrift und Telefonnummer beantworten können. Gern stehen wir Ihnen auch zu einer persönlichen Beratung im Bereich Baufinanzierung & Immobilienkauf zur Verfügung.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS - Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben..



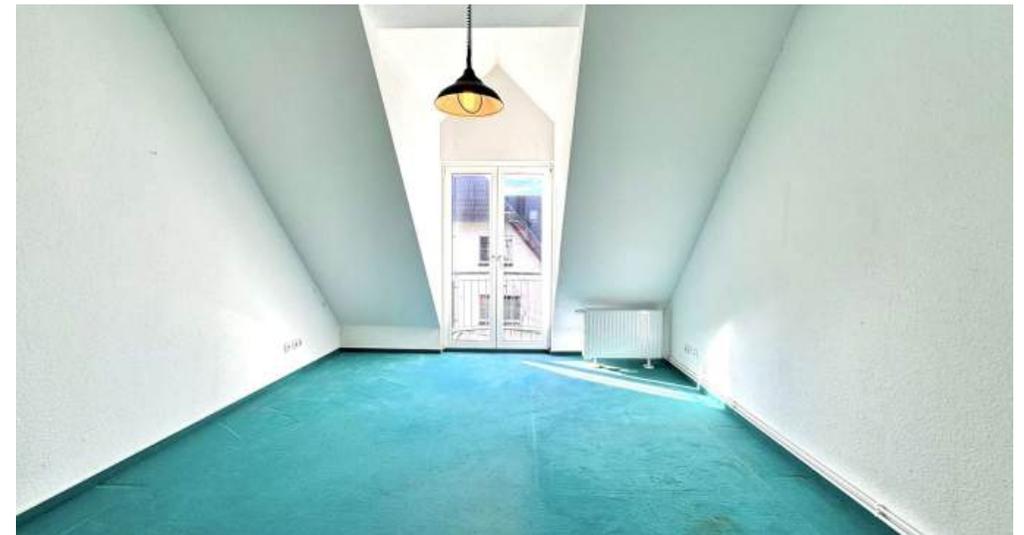
Wohnzimmer, Terrasse



Küche



Gäste-WC



Schlafzimmer West mit Balkon



Schlafzimmer Ost mit Balkon



Badezimmer mit Badewanne



Treppe 1.OG



Dachgeschoss

## Anbieter

Immodock - Sndg. Media GbR  
Mühlenstraße 41  
18439 Stralsund

Zentrale  
E-Mail

03831 2257538  
[moin@immodock.de](mailto:moin@immodock.de)