

Reihenendhaus auf großem Grundstück in Strandnähe

Objekt: NX437 • 18374 Zingst
525.000 €



Daten im Überblick

externe Objnr	NX437
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzart	Stellplatz im Freien
Etagenzahl	1,5
Terrasse	Ja
Sat TV	Ja
Internet	vorhanden
Wohnfläche	112 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	966 m ²
Anzahl sep. WC	1
Kaufpreis	525.000 €
Stellplatzanzahl	2
Außen-Provision	3,57% inkl. MwSt vom Käufer
Objektart	Haus
Objekttyp	Reihenend
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1936
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	28.08.2034
Endenergieverbrauch	78,9 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C
Baujahr lt. Energieausweis	1936
wesentlicher Energieträger	Gas

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein Reihenendhaus auf sehr großem Grundstück im Herzen von Zingst - unweit vom Strand.

Das Haus wurde im Jahre 1936 in massiver Bauweise errichtet und steht sowie der Schuppen auf dem Hof unter Denkmalschutz.

Das Wohnhaus ist modernisierungsbedürftig. Die Wohnfläche von ca. 112 m² verteilt sich im Erdgeschoss auf zwei große Wohnräume, welche durch eine Schiebetür zu einem großen Raum miteinander verbunden werden können. Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich die geräumige Küche mit angrenzendem Vorratsraum und der Heizung, ein Gäste-WC und ein teilunterkellertes Vorratsraum.

Die nach Süden ausgerichtete, überdachte Terrasse bietet einen herrlichen Blick ins Grün des großen Gartens.

Im Obergeschoss befinden sich zwei große Schlafzimmer, das Badezimmer und ein weiterer Raum, welcher beispielsweise als Arbeitszimmer genutzt werden kann. Die Dachschrägen werden als Stauräume genutzt und im mittleren Bereich des Obergeschosses befindet sich eine Treppe zum Dachboden.

Auf dem hinteren Teil des Grundstückes steht ein großer Schuppen mit anschließendem Nebenglass. Der Nebenglass wurde an Feriengäste vermietet, ist aber stark renovierungsbedürftig.

Die Versorgungseinrichtungen des Ortes und den Strand erreichen Sie auf kurzem Wege.

Lage

Das Ostseebad Zingst hat eine über 130jährige Tradition als Kur- und Badeort. Im Jahre 2002 wurde der Titel „Ostseeheilbad“ verliehen. Zu jeder Jahreszeit lassen sich hier reizvolle Momente erleben. Gesundheit und Wellness werden in Zingst groß geschrieben. Weiterhin hat sich die „Erlebniswelt Fotografie“ mittlerweile einen internationalen Ruf erworben.

Die Einmaligkeit des Ortes wird auch unterstrichen durch die Geschichte als ehemals bedeutendes Seefahrerdorf. Dies spiegelt sich unter anderem in der vorhandenen Bausubstanz wieder. So finden sich rohrgedekte Fischer- und Matrosenhäuser neben stolzen Kapitänshäusern.

Zingst besitzt eine intakte Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schule und Kindergarten, Betreutes Wohnen und ein Pflegeheim sind dafür gute Beispiele.

Ausstattung Beschreibung

- Reihenendhaus, Baujahr: 1936
- zwei Schlafzimmer
- Fußboden: Holzdielen und Fliesen
- Bad gefliest
- Dachboden und Abseiten als Stauraum nutzbar
- Fenster 3-fach isolierverglast
- funktionsfähiger, großer Garten mit Südausrichtung
- großer Schuppen auf dem Grundstück

Sonstige Angaben

Mit dem Zustandekommen des Kaufvertrages (notarieller Vertragsabschluss) ist die Courtage in Höhe von 3,57 % inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis verdient und fällig. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen. Die Vermittelnden und/oder Nachweisenden, Faulbaum-Immobilien, Liesa Faulbaum und ggf. deren Beauftragter, erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). 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. Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Impressionen



Drohnenaufnahme mit Ostseeblick



Außenansicht Terrasse-1



Nebenglass



Nebenglass Ansicht Garten



Flur EG



Wohnzimmer 1 EG-2



Wohnzimmer 2 EG



KücheEG



Flur OG



Schlafzimmer 1 OG



Schlafzimmer 2 OG



Flur OG



Badezimmer OG



Zimmer OG



Drohnenaufnahme Richtung Zingster Strom im Süden



Drohnenaufnahme

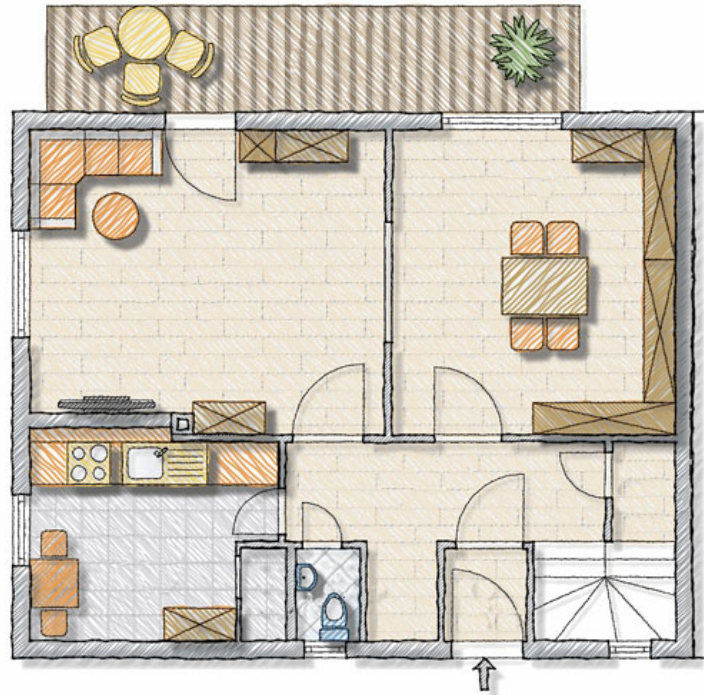


Drohnenaufnahme

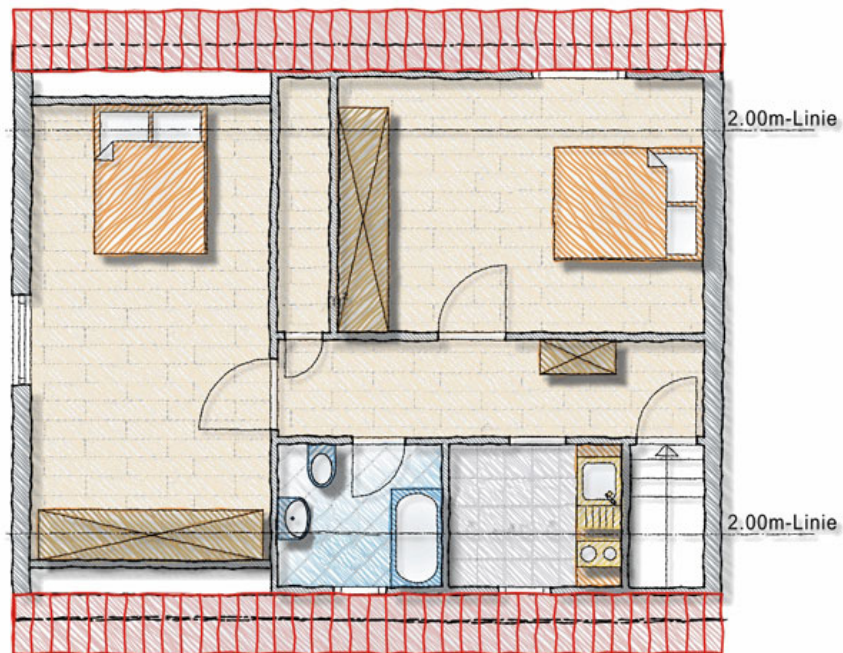


Ortslage

Grundriss



Erdgeschoss



Obergeschoss



Ihre Ansprechpartnerin

Frau Liesa Faulbaum
Faulbaum-Immobilien
Waldstraße 1c
18375 Ostseebad Prerow

Telefon: 038233749320

Fax: 038233 / 749535

Mobil: 01719184989

E-Mail: info@faulbaum-immobilien.de

Web: <http://www.faulbaum-immobilien.de>

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Faulbaum-Immobilien • Waldstraße 1c • 18375 Prerow
Tel.: 038233 / 749320 • Mobil: 0171 / 9184989 • Fax: 038233 / 749535
info@faulbaum-immobilien.de • <http://www.faulbaum-immobilien.de>