FAULBAUM
IMMOBILIEN
Fischland · Darß · Zingst
Südliche Boddenküste

Reihenendhaus auf großem Grundstück in Strandnähe

Objekt: NX437 • 18374 Zingst
475.000 €



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

FAULBAUM
IMMOBILIEN
Fischland · Darß · Zingst
Südliche Boddenküste

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	475.000 €
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^2a)
Energieeffizienzklasse	C
Baujahr lt. Energieausweis	1936
wesentlicher Energieträger	Gas

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

FAULBAUM
IMMOBILIEN
Fischland · Darß · Zingst
Südliche Boddenküste

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 renovierungsbedürftig. Die Wohnfläche von ca. 112 m^2 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 teilunterkellerter 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. Der Dachboden ist bereits isoliert und bietet Potenzial für den Ausbau als zusätzlicher Wohnraum.
Auf dem hinteren Teil des Grundstückes steht ein großer Schuppen mit anschließendem Nebengelass. Der Nebengelass 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 rohrgedeckte 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.

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

FAULBAUM
IMMOBILIEN
Fischland · Darß · Zingst
Südliche Boddenküste

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.

FAULBAUM
IMMOBILIEN
Fischland · Darß · Zingst
Südliche Boddenküste

Impressionen



Drohnenaufnahme Ostseeblick



Außenansicht Terrasse-1

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



Nebengelass



Nebengelass Ansicht Garten

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

FAULBAUM
IMMOBILIEN
Fischland · Darß · Zingst
Südliche Boddenküste



Flur EG



Wohnzimmer 1 EG-2



Wohnzimmer 2 EG



KücheEG



Flur OG



Schlafzimmer 1 OG

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



Schlafzimmer 2 OG



Flur OG



Badezimmer OG



Zimmer OG



Drohnenaufnahme Richtung Zingster Strom im Süden



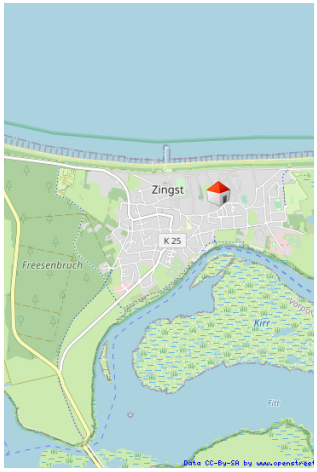
Drohnenaufnahme

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

FAULBAUM
IMMOBILIEN
Fischland · Darß · Zingst
Südliche Boddenküste



Drohnenaufnahme

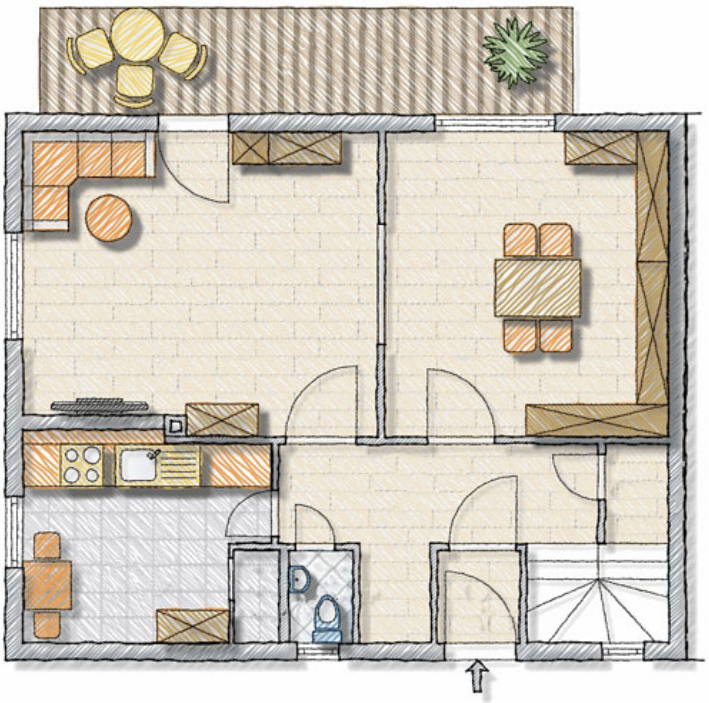


Ortslage

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

FAULBAUM
IMMOBILIEN
Fischland · Darß · Zingst
Südliche Boddenküste

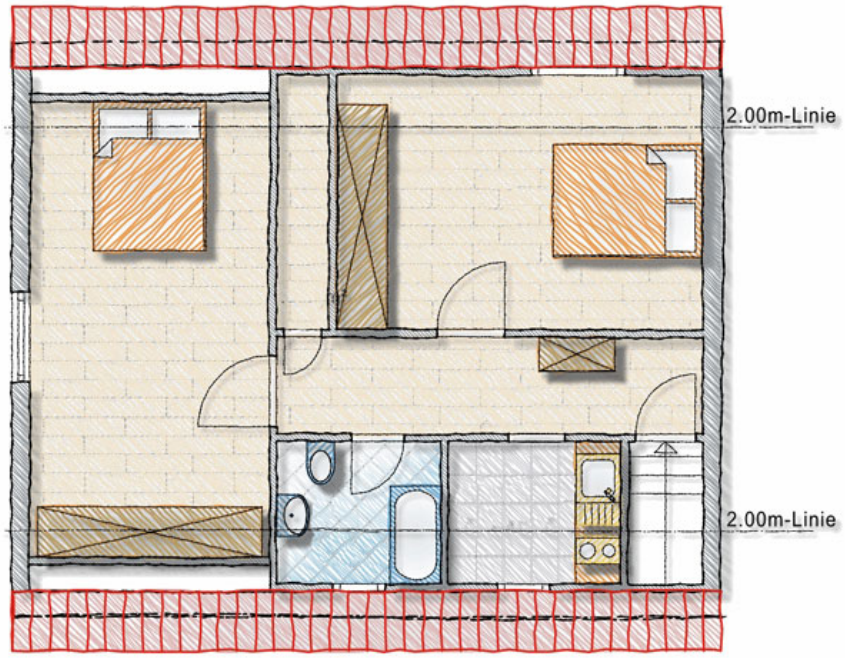
Grundriss



Erdgeschoss

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

FAULBAUM
IMMOBILIEN
Fischland · Darß · Zingst
Südliche Boddenküste



Obergeschoss

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

FAULBAUM
IMMOBILIEN
Fischland · Darß · Zingst
Südliche Boddenküste

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.