

Exposé

Wohnanlage in Zingst (Ostseebad)

Zingst – Ferienensemble mit 4 Apartments, Nebengebäude & 5 Stellplätzen



Objekt-Nr. OM-402105

Wohnanlage

Verkauf: **1.400.000 €**

Ansprechpartner:
Sebastian Koerber Kiek över GbR

Straminke 2
18374 Zingst (Ostseebad)
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1975	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	1.951,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Etagen	1	Gesamtfläche	1.951,00 m ²
Wohnfläche	112,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	5
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Etagenheizung
Modernisierung Jahr	2023	Anzahl Einheiten	4

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Ferienensemble mit vier voll ausgestatteten Appartements sowie einem separaten Nebengebäude („Grünes Haus“) und fünf PKW-Stellplätzen auf einem 1.951 m² großen Grundstück in 1A-Lage von Zingst – nur wenige Meter hinter dem Deich.

Die Anlage wird seit Jahren erfolgreich als Ferienobjekt betrieben und erzielt stabile Umsätze von rund 30.000 € jährlich. Die Appartements sind modern ausgestattet, sofort vermietbar und befinden sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Ausstattung

Ausstattung & Highlights

- 4 Appartements à ca. 28 m², teils mit Schlafgalerie
- Terrassen mit Sichtschutz und gepflegter Gartenbereich
- Nebengebäude („Grünes Haus“) mit Strom & Wasseranschluss – Lager, Werkstatt oder Ausbaureserve
- 5 PKW-Stellplätze direkt auf dem Grundstück
- Teilfläche (ca. 200 m²) mit Werkstatt / Garage, derzeit verpachtet (Stromanschluss vorhanden)
- Massivbauweise mit Lärchenholzverschalung, Generalsanierung um 2000
- Glasfaser, SAT-TV, WLAN, Gasthermen in jeder Einheit
- Bestandsschutz, keine Renovierung erforderlich
- hochwertige Velfac-Fenster, tw mit Mückenschutz

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche

Lage

Das Objekt liegt im Ostseeheilbad Zingst, in direkter Strandnähe – nur wenige Schritte hinter dem Deich.

Die Lage zählt zu den begehrtesten Adressen auf der Halbinsel Fischland-Darß-Zingst.

Ruhig, sonnig und zugleich zentral – Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und der Ortskern sind bequem fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	282,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



"Grünes Haus"

Exposé - Galerie



Gesamtansicht



Wohnraum Landgang A

Exposé - Galerie



Wohnraum A



Wohnraum B-D

Exposé - Galerie



Ansicht mit Hochbett B-D



Flur

Exposé - Galerie



Schlafen A



Schlafkoje B-D



Duschbad mit Fenster

Exposé - Galerie



Terrasse

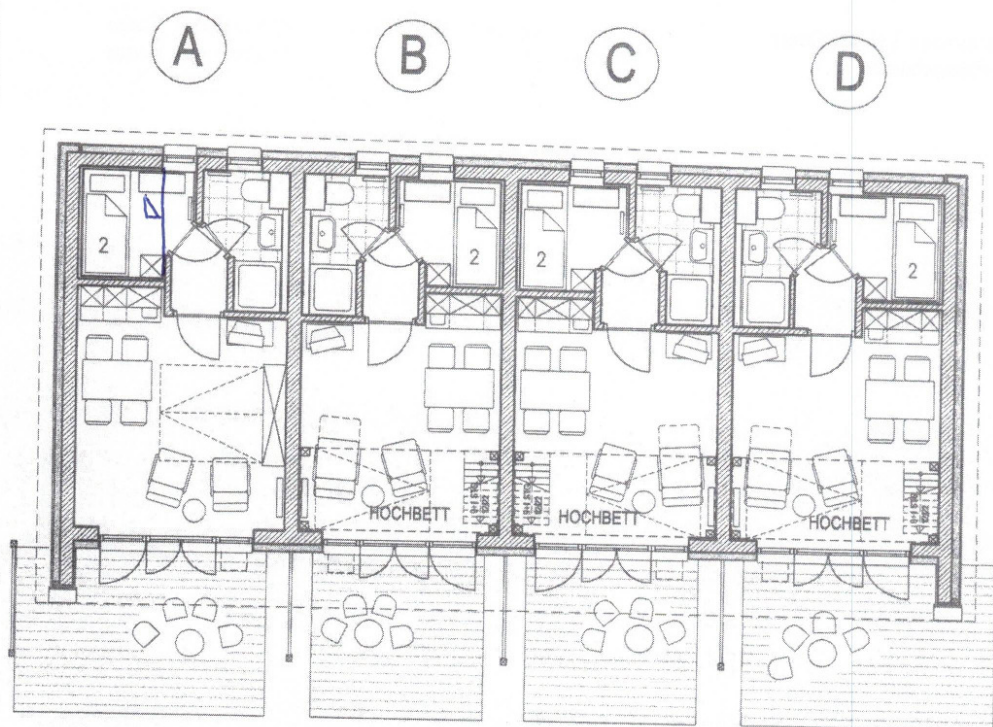


Außenansicht

Exposé - Grundrisse

KIEK ÖVER GRUNDSTÜCKSGESELLSCHAFT GBR
Südring Hauptstraße 160
50999 Köln

Grundriss Kiek över, Stramiuke 2 Landgang



Landgang A — für 2 Personen, Doppelbett 140x190cm
B-C für 4 Personen, Schlafkammer mit Tagesbett
+ Hochbett (140x200) im WZ
siehe www.zingst-kiekoever.de

Exposé - Grundrisse

Jürgen Koerber Architekt BDA

Kiek över 16 18374 Osteheilbad Zingst
Tel. 038232-80505 Fax 038232-12190

2006-01-22 JK/V 59310/17/52

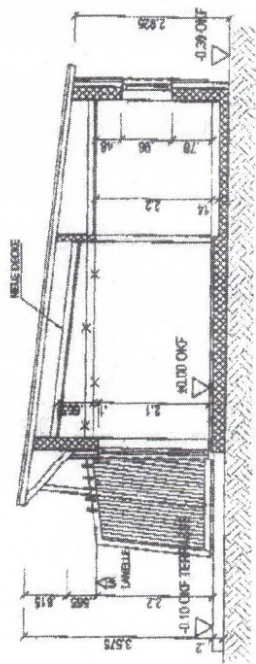
Bauzahlen für Projekte:

Straminke 2 (Landgang)
Nebengebäude

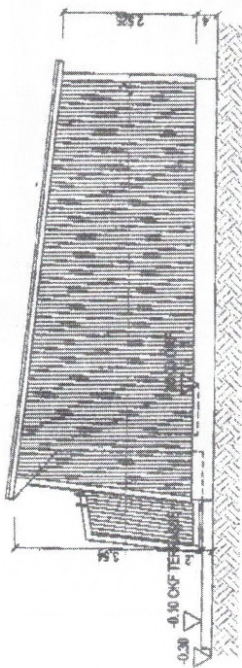
4 x 28 m² WF (incl. Terrasse)
39 m² NF

425 m³ umb. Raum
151 m³ umb. Raum

Exposé - Grundrisse



SCHNITT



WESTANSICHT

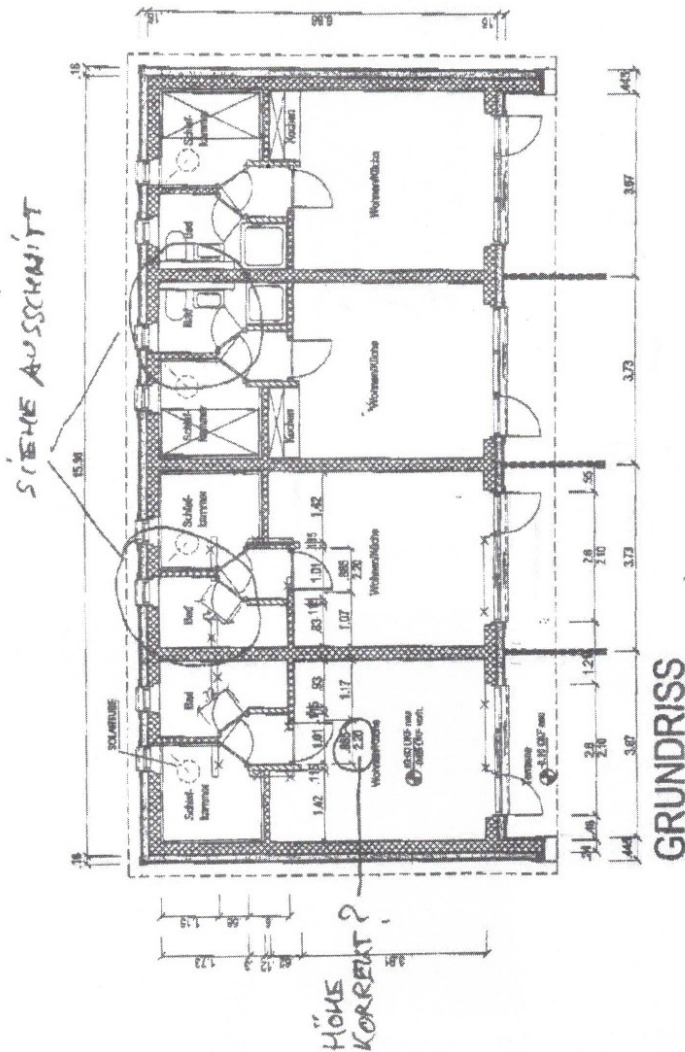
OSTANSICHT

Exposé - Grundrisse

59352

M 1:100

06.07.04
RAL

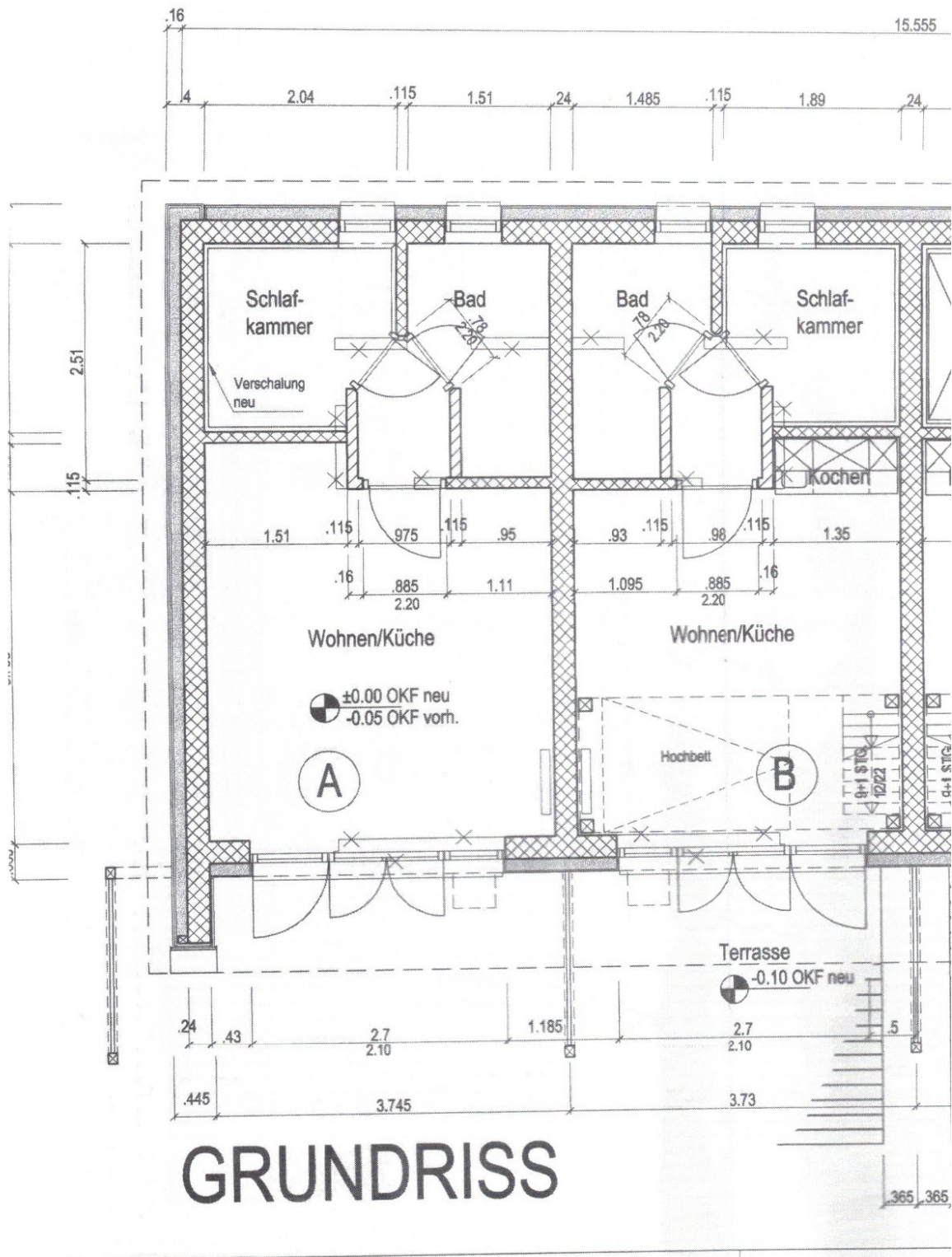


NR. 1456 S. 2

K&H PLANUNG GMBH

6. JUL. 2004 15:12

Exposé - Grundrisse



Architectural floor plan of a two-unit residential building. The plan shows two identical units, each with a living area (Wohnen/Küche), two bedrooms (Schlafkammer), two bathrooms (Bad), and a kitchen (Kochen). Each unit also features a high bed (Hochbett) and access to a terrace (Terrasse) with wooden decking (Holzbeplankung). The plan includes detailed dimensions for room sizes and overall building footprint. Key features include a central corridor, a staircase (9+1 StG), and a terrace area. The plan is labeled with 'WDVS' (external insulation) and 'NF-SCHALUNG LÄRCH' (larch cladding).

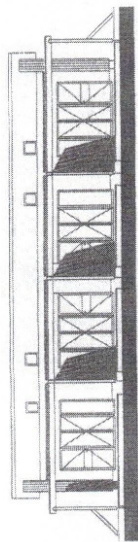
Room labels and dimensions:

- Schlafkammer** (Bedroom): 1.37 x 1.15, 1.01 x 1.15, 1.08 x 1.15
- Bad** (Bathroom): 80/90
- Kochen** (Kitchen): 1.37 x 1.15, 1.01 x 1.15, 1.08 x 1.15
- Wohnen/Küche** (Living/Dining): 1.37 x 1.15, 1.01 x 1.15, 1.08 x 1.15
- Hochbett** (High Bed): 1.37 x 1.15, 1.01 x 1.15, 1.08 x 1.15
- Terrasse** (Terrace): 3.705 x 3.725

Overall dimensions and layout details:

- Overall width: 3.705
- Overall depth: 3.725
- Staircase: 9+1 StG
- Central corridor: 1.37 x 1.15
- External insulation: WDVS
- Cladding: NF-SCHALUNG LÄRCH

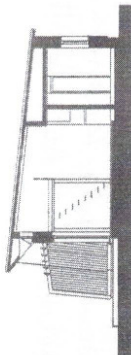
Exposé - Grundrisse



dtw.: 59352
ung Ferienhaus Straminke 2

gung

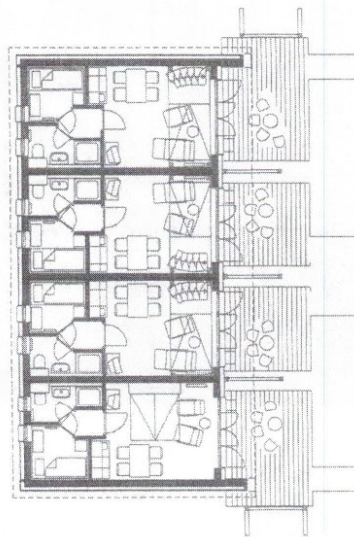
Ansicht Süd
scale 1:200



Projektdr.: 59352
Sanierung Ferienhaus Straminke 2

Landgang

Schnitt
Ansicht Ost
scale 1:200



dtw.: 59352
ung Ferienhaus Straminke 2

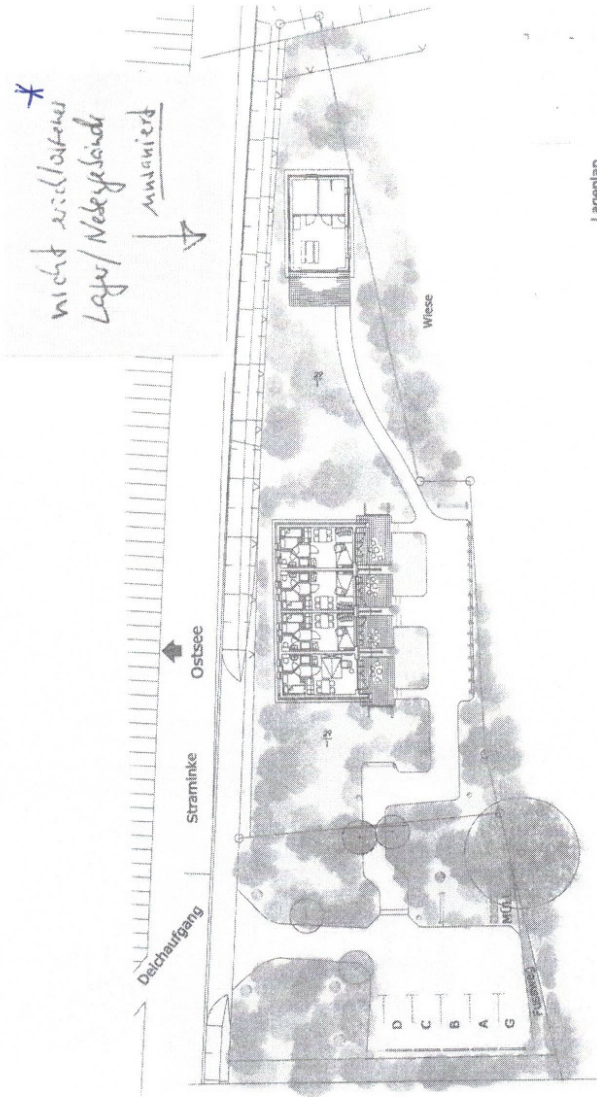
gung

Ansicht Süd
scale 1:200



Ansicht Süd
scale 1:200

Exposé - Grundrisse



Lageplan
Gemarkung Sundische Wiese
Flur 1
scale 1:500

* Strom ist im Objekt,

• Versorgungsleitungen sind gekoppelt,
grundsätzlich aus der Vergangenheit
aber vorhanden und über Sicht

wieder herstellbar

• Bestandsschutz, Renovierung unter
Beibehaltung der Außenhülle zulässig

Exposé - Anhänge

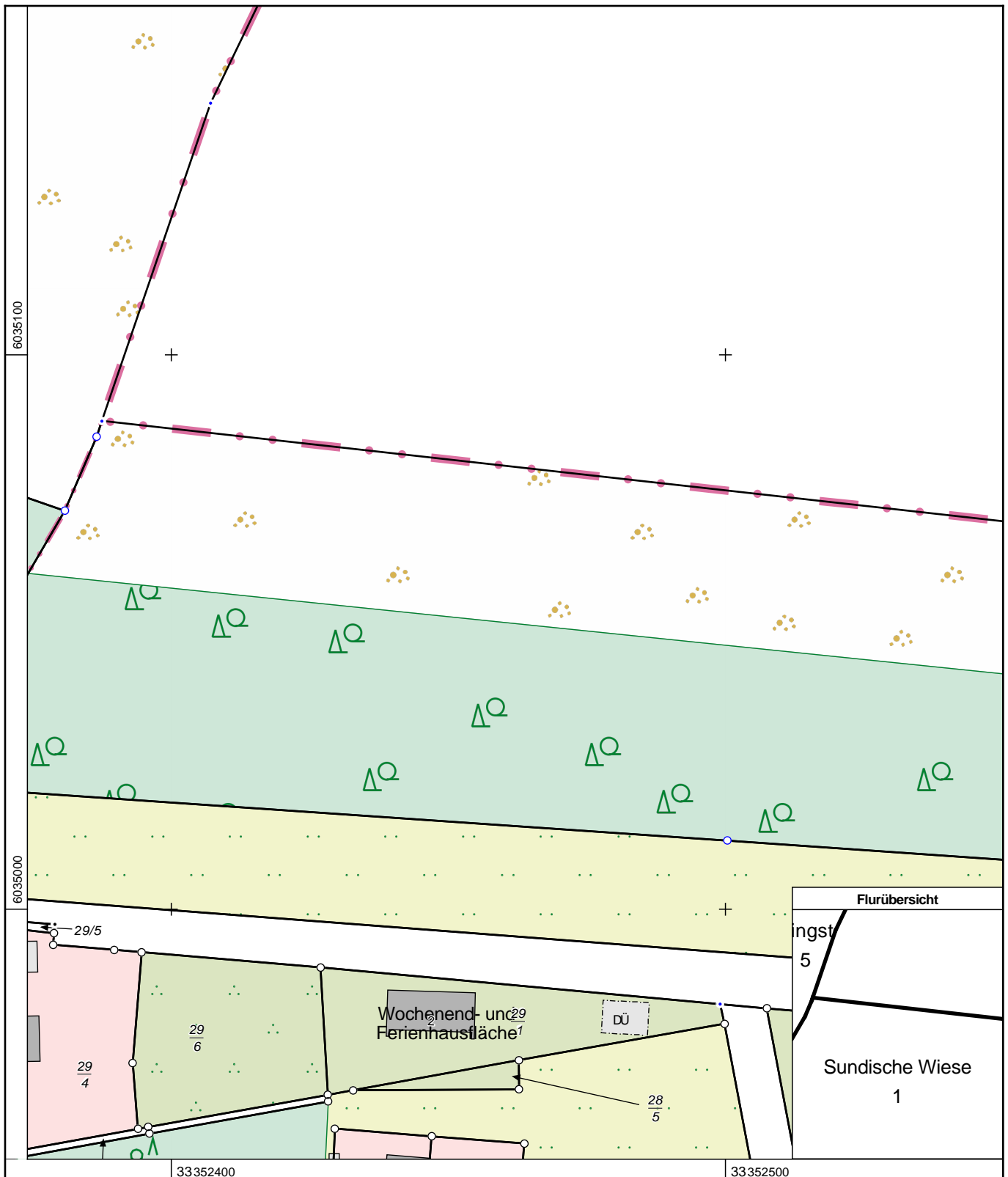
1. Liegenschaftskart
2. Bodenrichtwerte
3. Grundidee Landgang



Erstellt am 08.10.2025

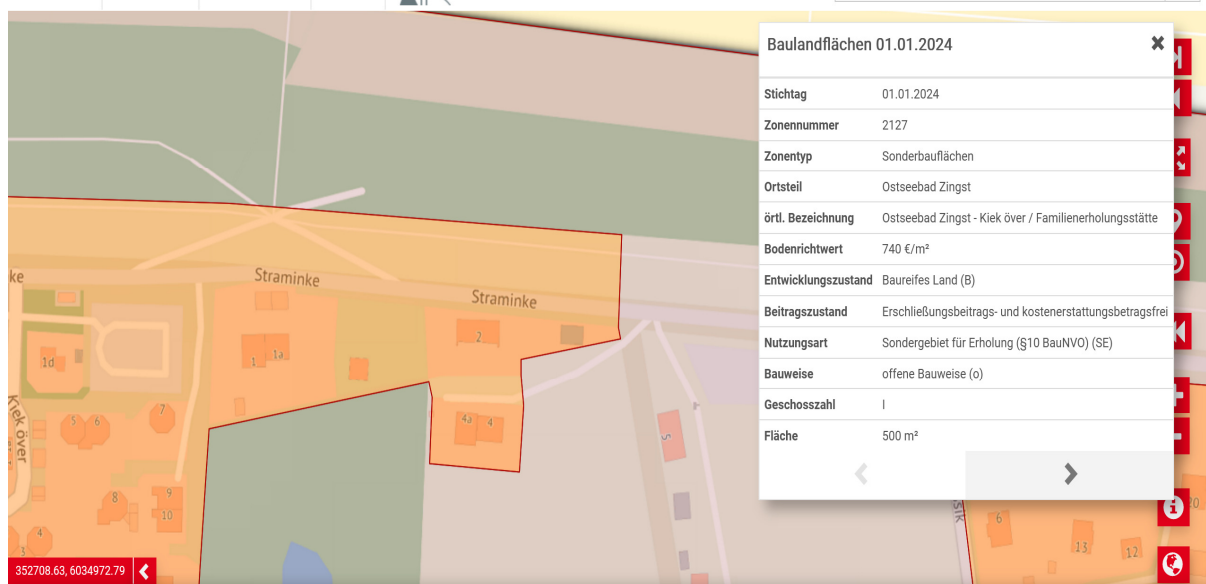
Gemarkung: Sundische Wiese (13 2554)
Flur: 1
Flurstück: 1

Gemeinde: Zingst, Ostseeheilbad (13 0 73 105)
Landkreis Vorpommern-Rügen
Lage: An der Ostsee



MV5198
0 10 20 30 Meter
Maßstab 1:1000

© Vermessungs- und Geoinformationsbehörden Mecklenburg-Vorpommern
Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der Zustimmung der
zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde. Davon ausgenommen sind Verwendungen zu innerdienstlichen
Zwecken oder zum eigenen, nicht gewerblichen Gebrauch (§ 34 Abs. 1 GeoVermG M-V).



sonderfall im wasserschutz-streifen direkt hinter dem deich: die landgang-reihenhäuser

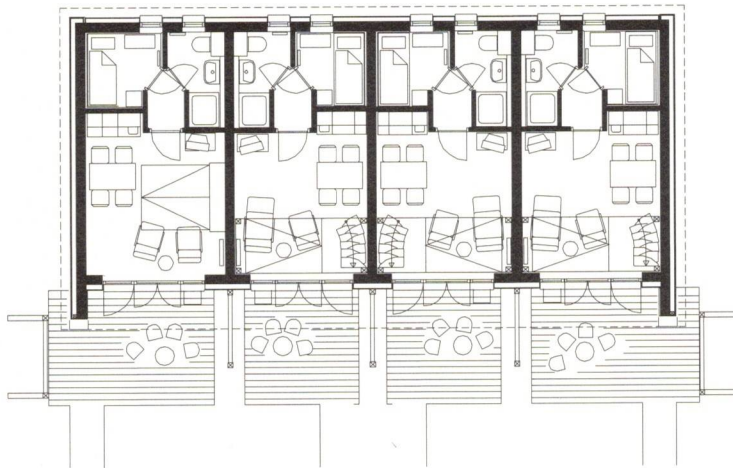
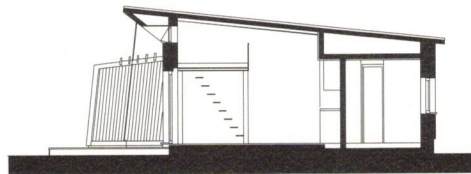
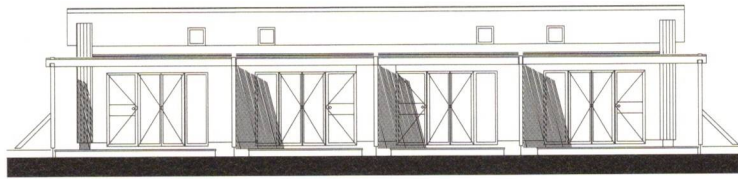
Eine Reise mit den romantischen, hundert Jahre alten Schiffen, die auf dem schwedischen Göta-Kanal zwischen Stockholm und Göteborg verkehren, brachte die Idee, die nach konventionellen Maßstäben doch sehr kleinen Wohneinheiten – auf einem alten Bungalow der DDR-Zeit beruhend – überhaupt zu erhalten und auf den neuesten Stand zu bringen. Es ist ja tatsächlich so, dass sich Urlaubsreisende, wie hier in einer idealen Landschaft und unmittelbarer Strandnähe bewegend, sehr gut auf minimaler Fläche einrichten und wohlfühlen können.

Und gerade diese Erfahrung machte der in komfortabler, aber eben winziger Kabine der genannten Kanalschiffahrt durch ein idyllisches Ambiente reisende Architekt, dass er den Mut fasste, vier mal vier Personen auf jeweils 28 Quadratmeter Wohnfläche zu beherbergen – wohl wissend, dass dazu ein ausgeklügeltes Einrichtungsprogramm und erstklassige Qualität der verwendeten Materialien und Ausstattungs-Gegenstände gehört.





Hier nun vor KIEK ÖVER, an der Straminke 2, ist das Meer mit dem breiten Sandstrand nur wenige Schritte entfernt. Wohnräume und Terrasse liegen klassisch nach Süden ausgerichtet, der Blick von dort geht in die Landschaft und an den wenigen Regentagen lebt es sich in den nicht nur zweckmäßig, sondern auch designorientiert möblierten Räumen durchaus angenehm. Der für diese Wohnform verwendete Begriff »yachtähnlicher Raumkomfort« ist absolut treffend und es muss schon ein vergleichsweise hochwertiges Boot sein, das da mithalten kann.



Sein Auto lässt der Gast auf dem separaten, einsehbaren aber nicht im unmittelbaren Blickfeld des Hauses liegenden Parkplatz und geht dann auf dem Fußweg eine kurze Strecke in den vorgelagerten Garten, um seine Wohneinheit über die Süd-Terrasse zu betreten. Hier liegt dann gleich der Hauptraum, der auch die Kochzeile enthält. Drei Häuser besitzen zudem ein über eine bequeme Spartreppe erreichbares zweischläfiges Hochbett, eines an dessen Stelle zwei aus tagsüber geschlossenen Schränken ausklappbare, bequeme Einzelbetten. Zwei behagliche Sessel – einer mit Fußteil, Schrank, Sideboard, Esstisch mit vier Stühlen, Radio und Fernseh-Apparat runden die Möblierung dieses Hauptraumes ab. Im Norden schließt sich ein kleiner Garderobenflur an und führt zu der separaten Schlafkammer mit zwei Schlafplätzen im Etagenbett sowie zu dem Duschbad mit Waschtisch und WC, das auch die für jede Einheit getrennte zentrale Gas-Therme aufnimmt.





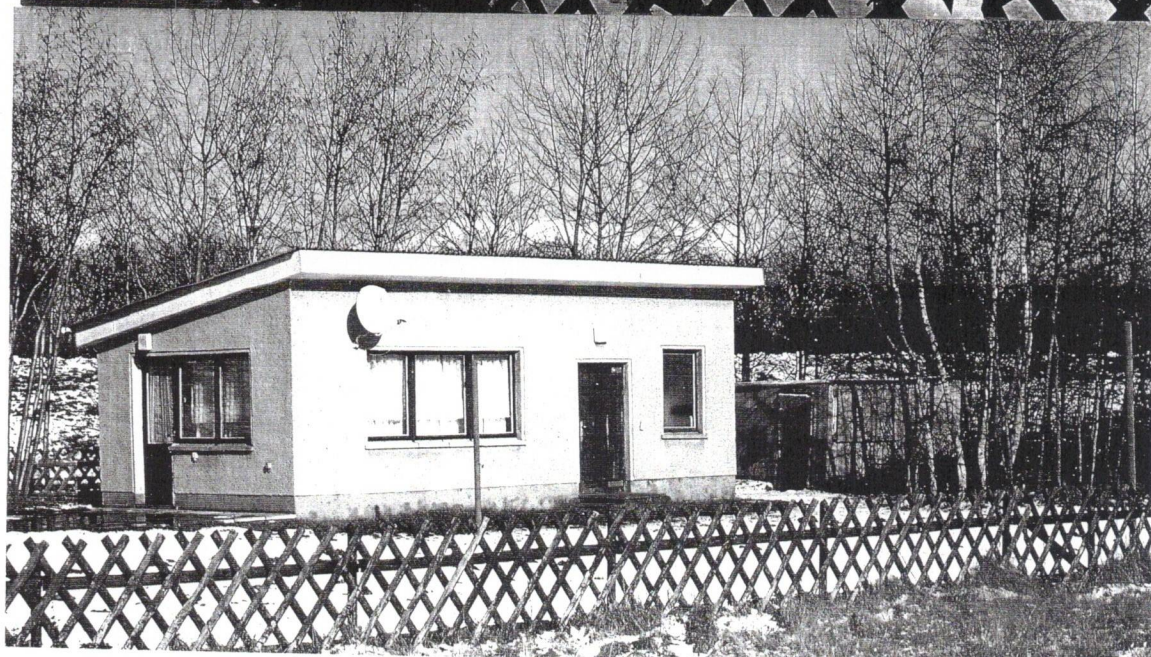
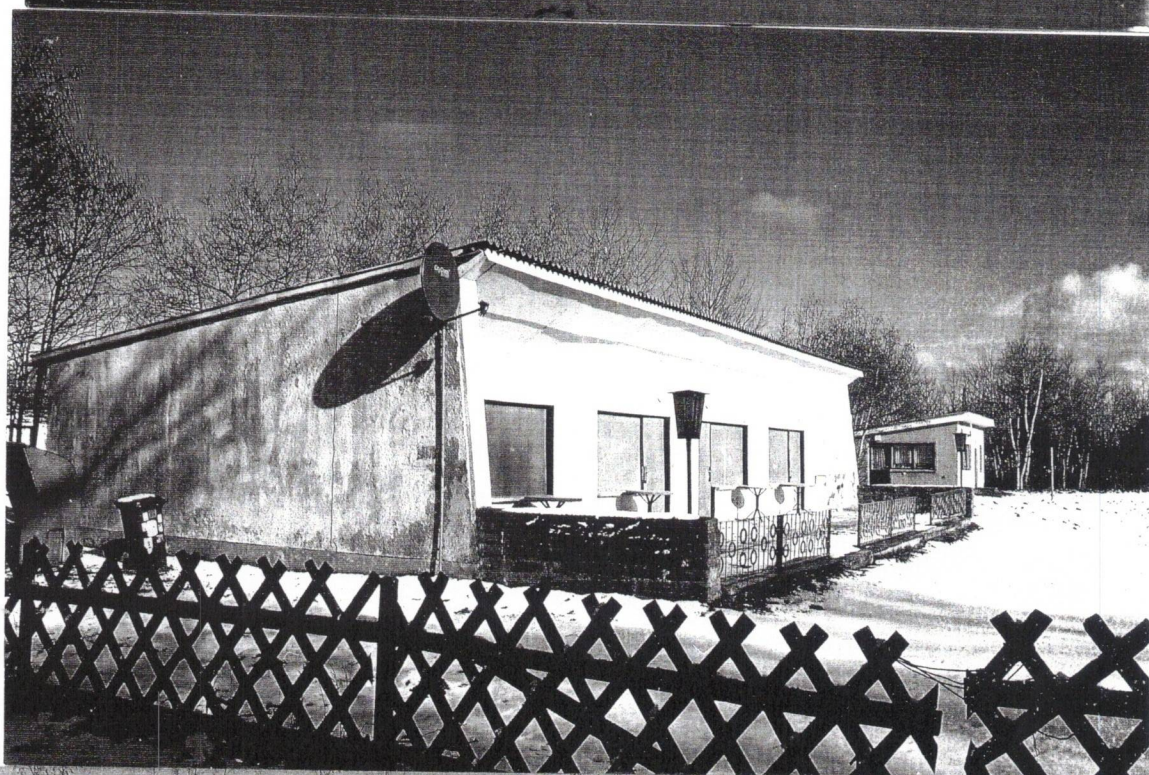
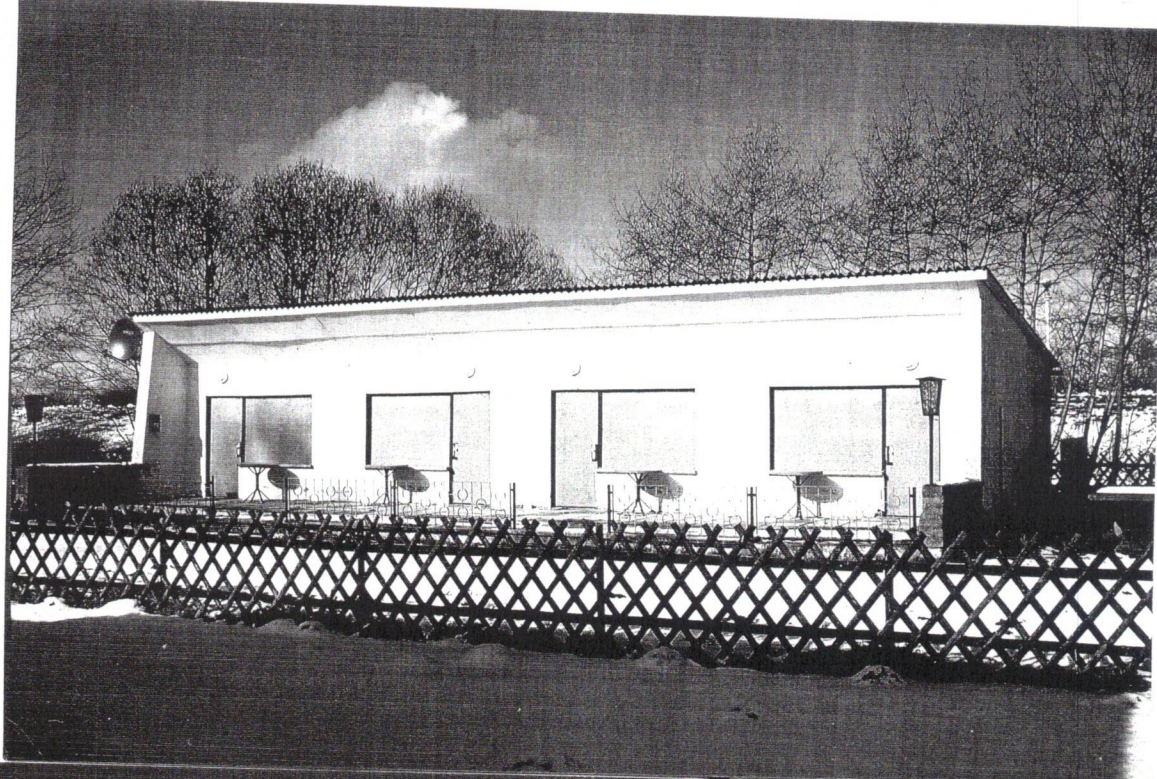




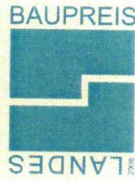


Der überkommene Rohbau wurde mit leichter Grundriss-Änderung nach den aktuellen Maßstäben für Niedrigenergie-Häuser isoliert. Sein architektonisches Gesicht beruht auf den neu aufgeteilten Fensterwänden in den rot behandelten Längsseiten, zu denen die beiden Giebel wie die vorgesetzten Sichtschutzwände mit den Sonnenschutz-Lamellen mit ihrer Verkleidung aus unbehandeltem Lärchenholz kontrastieren. Für die Hochbetten wurden kleine Lüftungsflügel eingefügt. Die blendfrei beleuchteten Terrassen aus Kesseldruckimprägnierten Bohlen rufen Assoziationen zu Boots-Stegen hervor; deren leuchtturmähnliche Lampen auch den Parkplatz und die Haus-Zugangswege erhellen.





Engere Wahl



TEILNEHMERURKUNDE LANDESBaupreis MECKLENBURG-VORPOMMERN 2006

FÜR DAS BAUWERK

"Landgang" Vier kleine Reihen-Ferienhäuser
hinter dem Seedeich im Ostseeheilbad Zingst

ÜBERREICHT AN

Koerber Hager+Hage
Planung GmbH
Ostseeheilbad Zingst

BAD DOBERAN, DEN 1. SEPTEMBER 2006

Helmut Holter

Helmut Holter
MINISTER FÜR
ARBEIT, BAU UND
LANDWIRTSCHAFT
MECKLENBURG-VORPOMMERN

Joachim Brennecke

Joachim Brennecke
PRÄSIDENT DER
ARCHITEKTENKAMMER
MECKLENBURG-VORPOMMERN

Peter Otte

Peter Otte
PRÄSIDENT DER
INGENIEURKAMMER
MECKLENBURG-VORPOMMERN



Engere Wahl
Neubau Amtsgericht Grevesmühlen

Entwurf:
Bauherr/in: JLS - Architekten, Schwerin/Darmstadt
Finanzministerin des Landes Mecklenburg-Vorpommern, Frau Sigrid Keller,
vertreten durch den Betrieb für Bau und Liegenschaften, bbl, Geschäftsbereich Schwerin



Engere Wahl
Wochenendhaus in Pötenitz -Feldhusen

Entwurf:
Bauherr/in: Wacker Zeiger Architekten, Hamburg
Anneliese Weipert, Hamburg



Engere Wahl
Blommedizinisches Forschungszentrum Rostock

Entwurf:
Bauherr/in: Deubzer König Architekten, Berlin
1. Kommunalen Eigenbetrieb der Hansestadt Rostock (KOE), 2. Betrieb für Bau- und Liegenschaften,
Geschäftsbereich Rostock (bbl-mv)



Engere Wahl
Teilrückbau und Umgestaltung Wohnquartier A4 im Ostseewiertel, Greifswald

Entwurf:
Bauherr/in: Mikolajczyk - Keßler - Kirsten Arbeitsgemeinschaft freier Architekten, Schwerin
WVG mbH und WGG e.G., Schwerin



Engere Wahl
Labor- und Stallgebäude für Quarantänehaltung und Kleintierzucht auf der Insel Rügen

Entwurf:
Bauherr/in: Maedbach, Redeleit & Partner, Dipl.-Ing. Architekten BDA, Berlin
Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch das Landesbauamt Greifswald



Engere Wahl
„Landgang“ Vier kleine Reihen-Ferienhäuser hinter dem Seedeich, Ostseeheilbad Zingst

Entwurf:
Bauherr/in: Koerber Hager+Hage Planung GmbH, Ostseeheilbad Zingst
Kiek über Grundstücksgesellschaft GbR, Köln



Engere Wahl
Deutsches Haus Rehna

Entwurf:
Bauherr/in: Architektengemeinschaft Braun - Dethlefsen - Lundelius, Ostseebad Pierow
Stadt Rehna