

Exposé

Wohnanlage in Zingst (Ostseebad)

Zingst – Ferienensemble mit 4 Appartements, Nebengebäude & 5 Stellplätzen



Objekt-Nr. OM-402105

Wohnanlage

Verkauf: **1.400.000 €**

Ansprechpartner:
Sebastian Koerber Kiek über 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/(m ² a) |
| 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

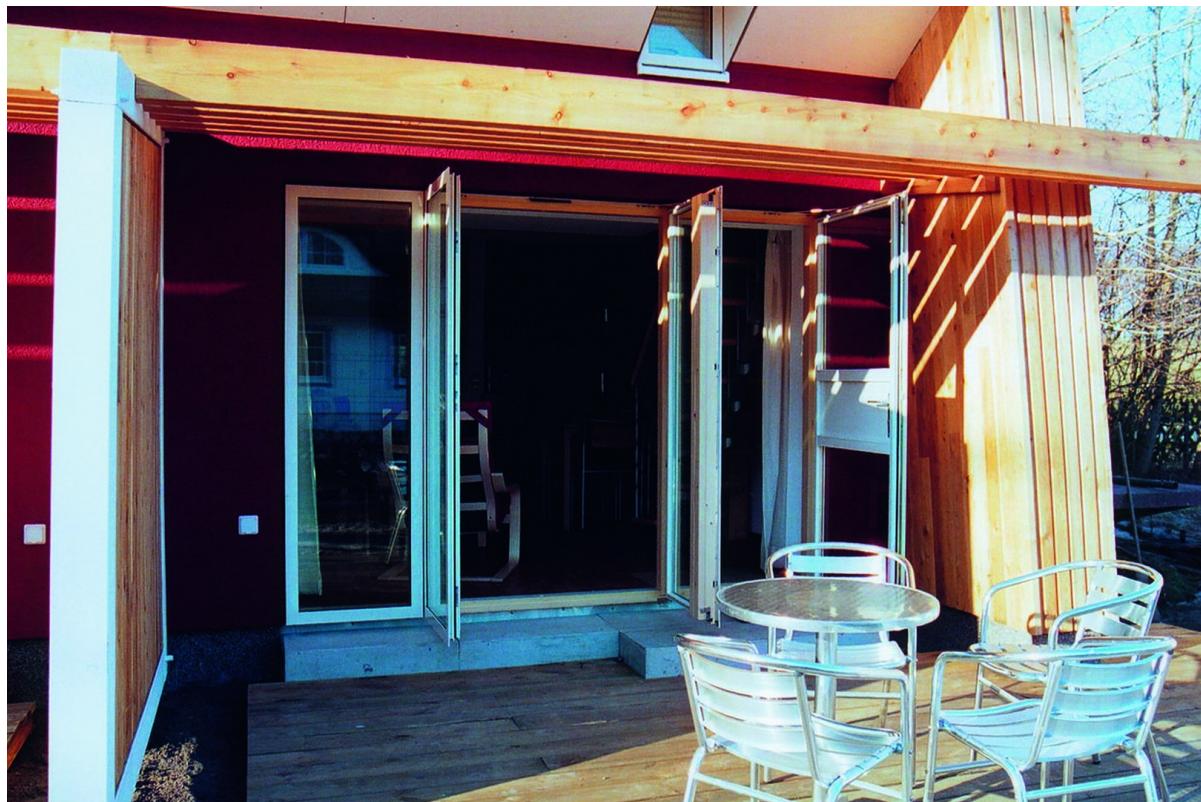


Schlafkoje B-D



Duschbad mit Fenster

Exposé - Galerie



Terrasse



Außenansicht

Exposé - Grundrisse

KIEK ÖVER GRUNDSTÜCKSGESELLSCHAFT GBR
Sürther Hauptstraße 160
50999 Köln

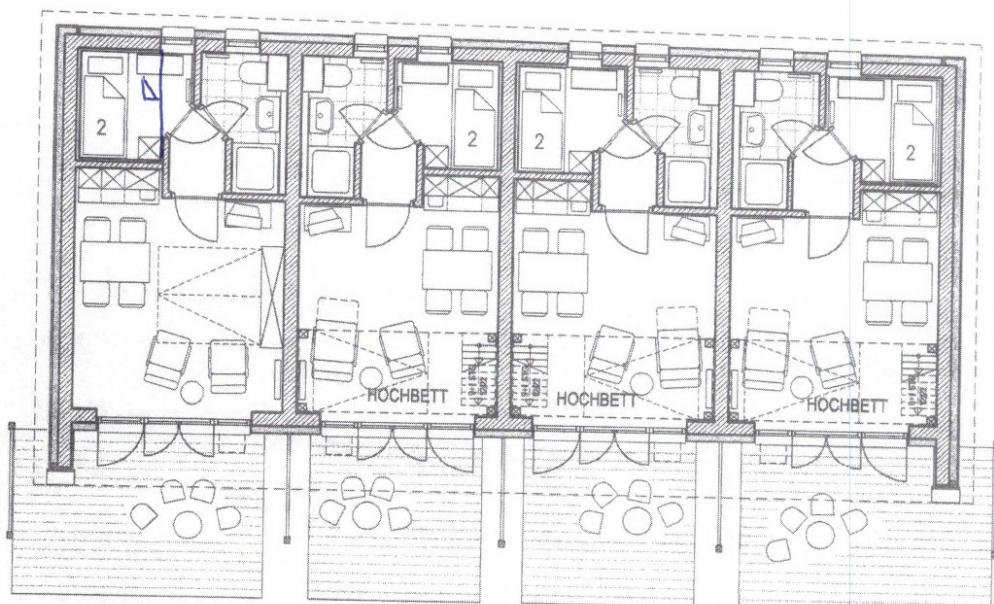
Grundriss Kiek över, Straminke 2
Landgang

A

B

C

D



Landgang A - für 2 Personen, Doppelbett 140x190cm
B-C für 4 Personen, Schlafkammer mit Etagenbett
+ Hochbett (140x200) im WZ

siehe www.zingst-kiekoever.de

Exposé - Grundrisse

Jürgen Koerber Architekt BDA

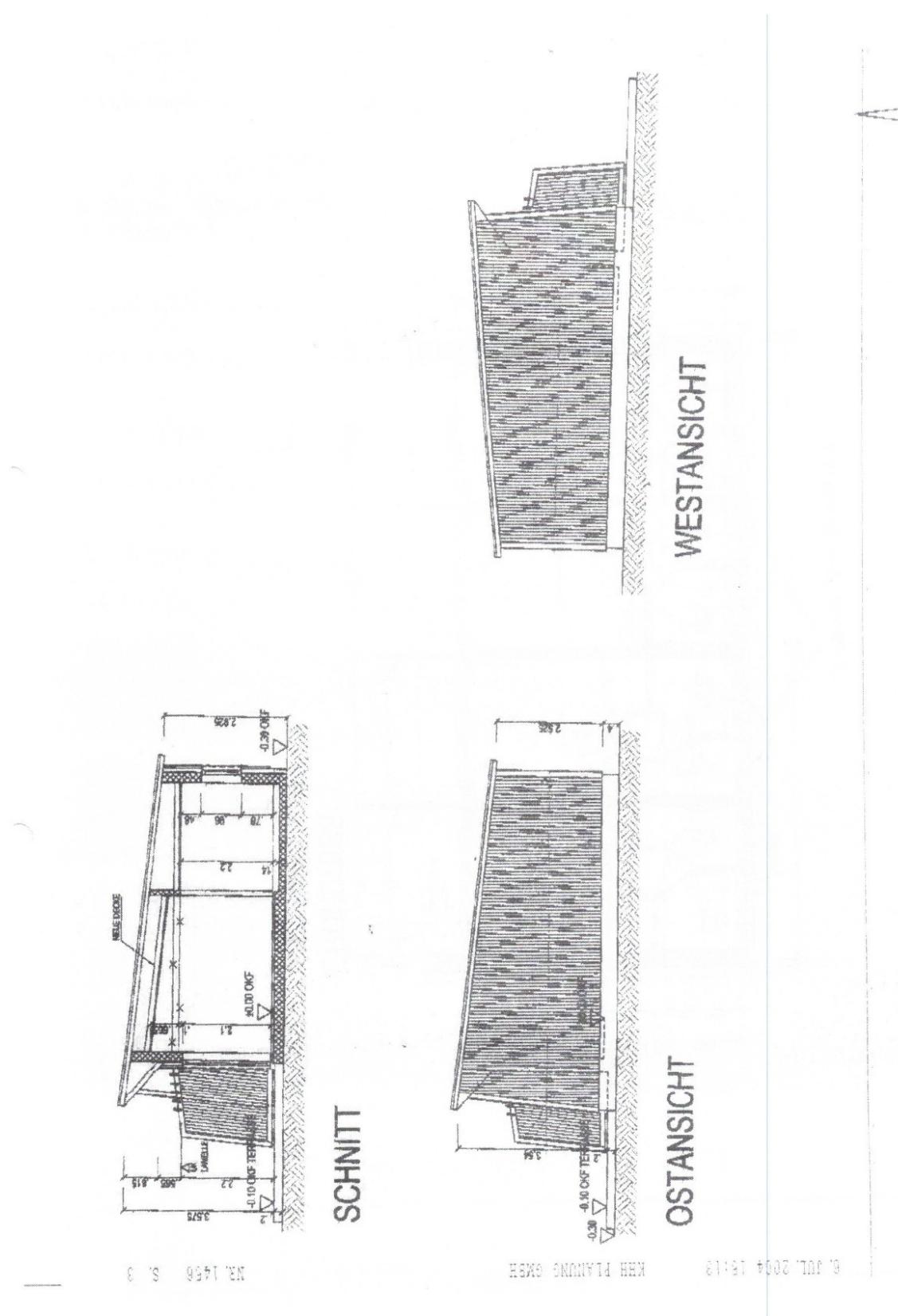
Kiek über 16 18374 Osteheilbad Zingst
Tel. 038232-80505 Fax 038232-12190

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

Bauzahlen für Projekte:

| | | |
|--|---|--|
| Straminke 2 (Landgang) Nebengebäude | 4 x 28 m ² WF (incl. Terrasse) 39 m ² NF | 425 m ³ umb. Raum 151 m ³ umb. Raum |
|--|---|--|

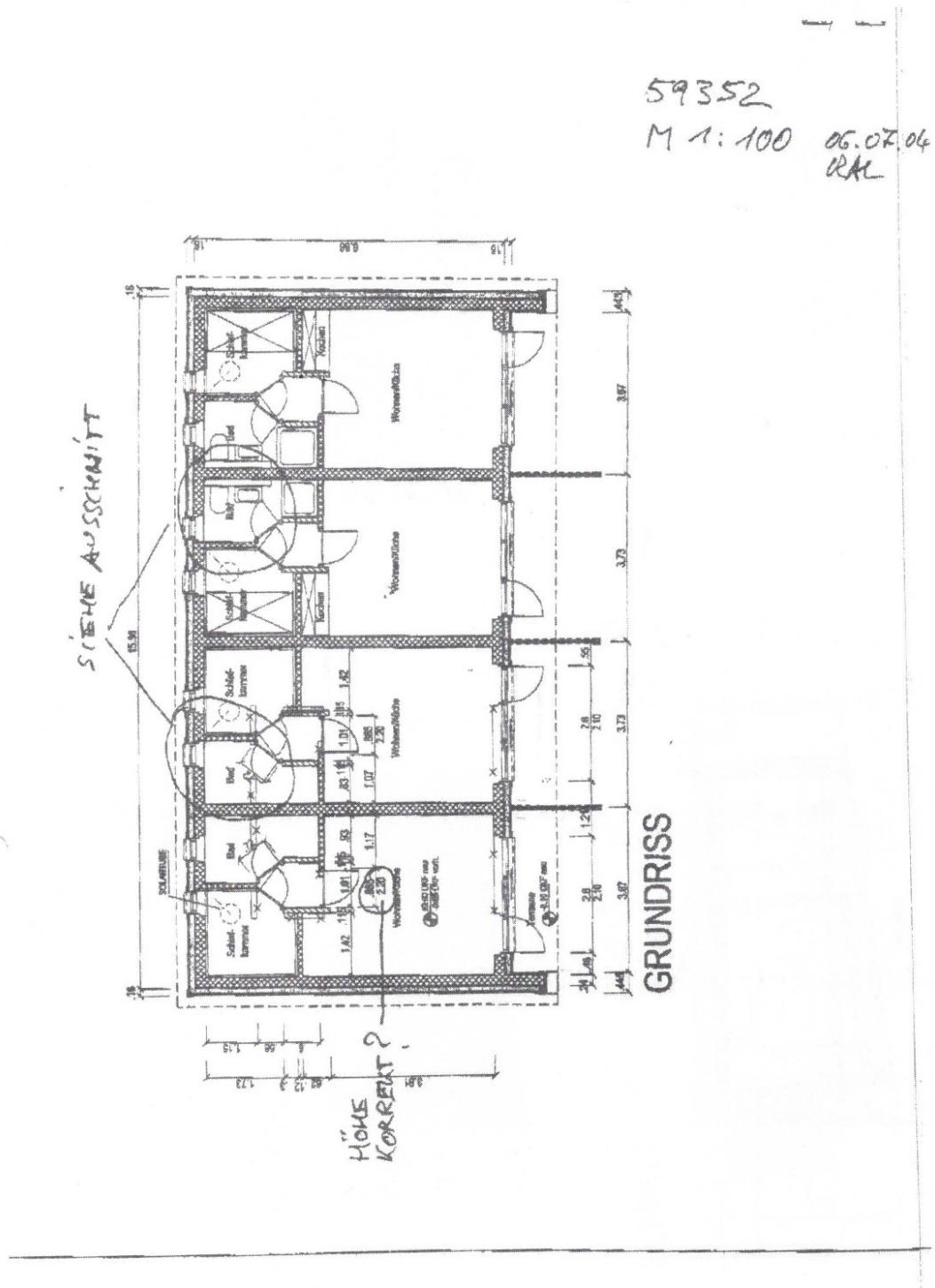
Exposé - Grundrisse



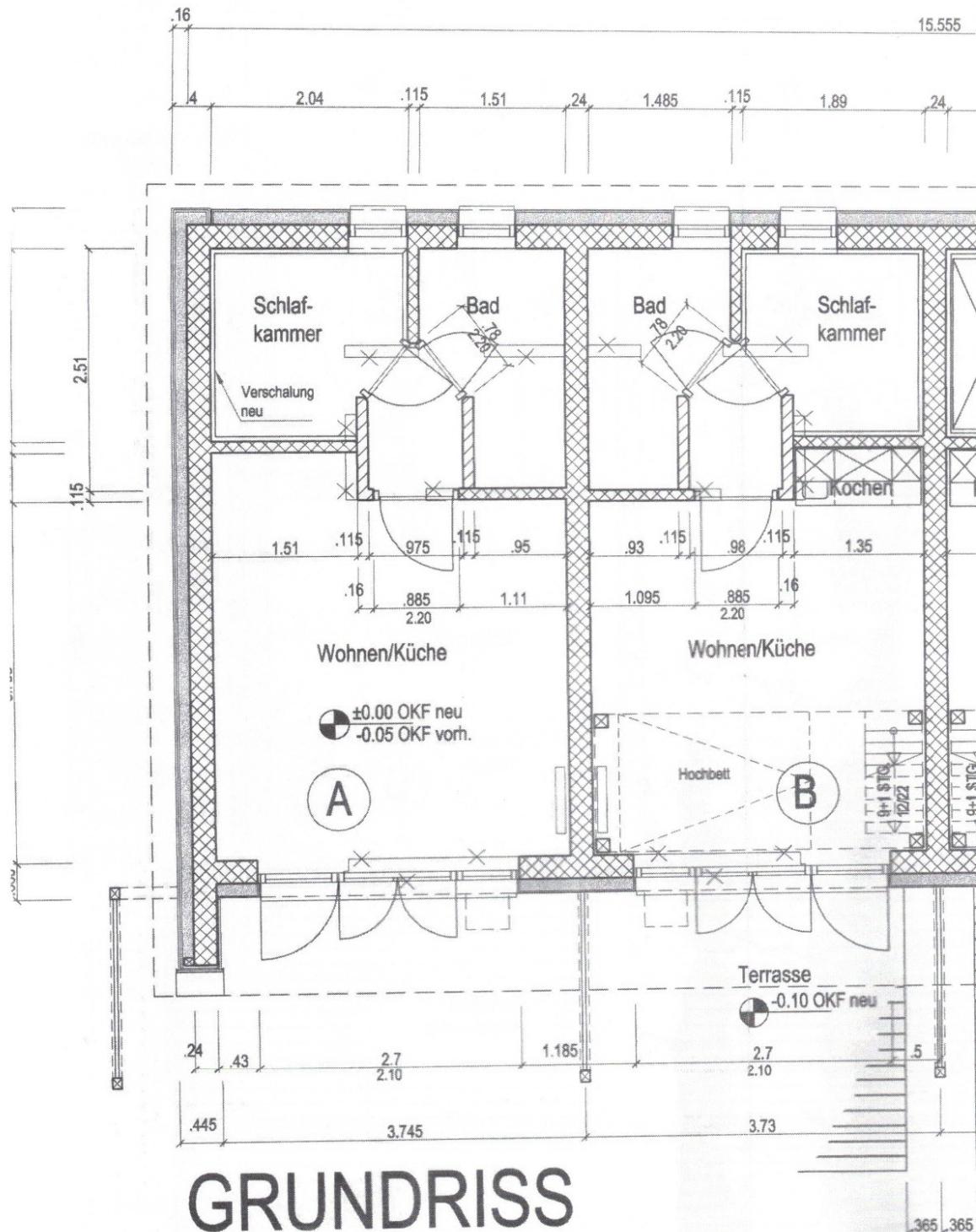
Exposé - Grundrisse

59352

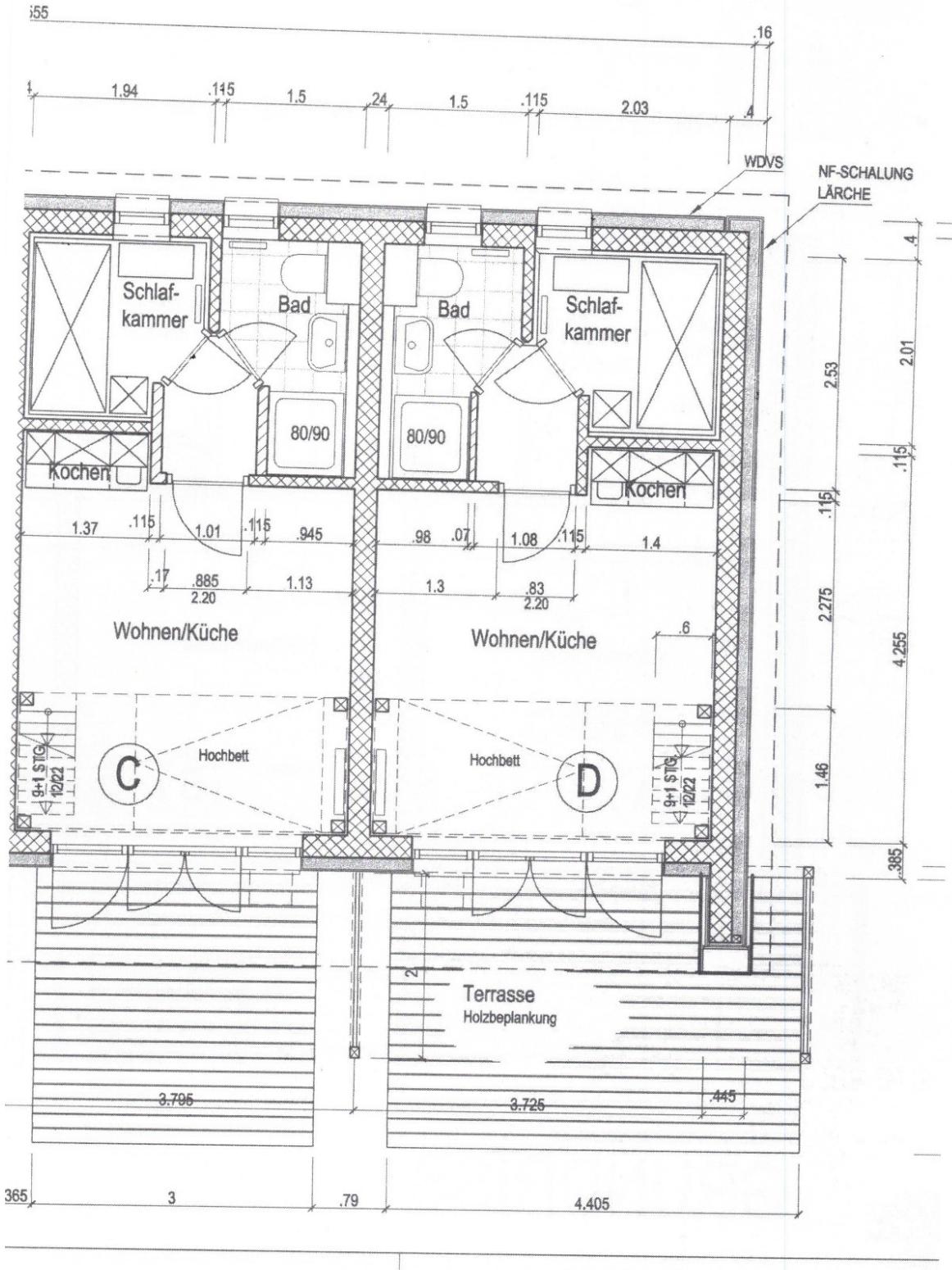
M 1:100 06.07.04
RAL



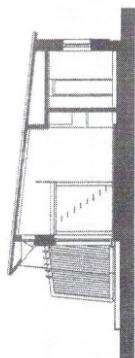
Exposé - Grundrisse



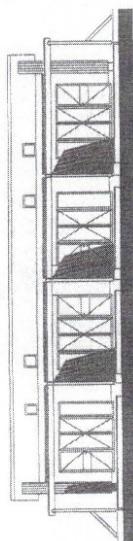
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



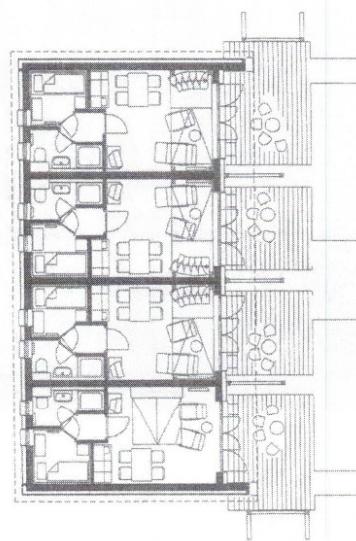
AtNr.: 59352
Sanierung Ferienhaus Strandnike 2
Gang



AtNr.: 59352
Sanierung Ferienhaus Strandnike 2
Gang

ProjektNr.: 59352
Sanierung Ferienhaus Strandnike 2

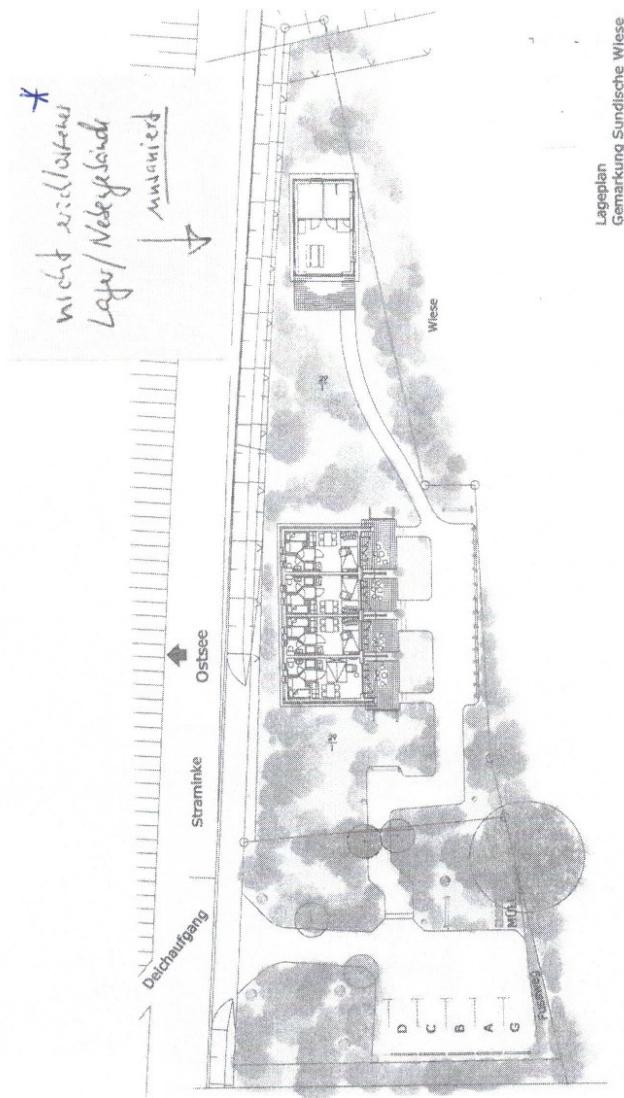
Schnitt
Ansicht Ost
scale 1:200
Landgang



AtNr.: 59352
Sanierung Ferienhaus Strandnike 2
Gang

A

Exposé - Grundrisse



Lageplan
Gemarkung Sundische Wiese
Flur 1
scale 1:500

- * Strom ist im Objekt,
 - Verrohrungsleitungen sind gekippt, gründlich teil aus der Verrohrung aber vorhanden und über Stramme wieder herstellbar
 - Bestandscheck, Renovierung und Beibehaltung der Außenhülle zu lassen

Exposé - Anhänge

1. Liegenschaftskart
2. Bodenrichtwerte
3. Grundidee Landgang



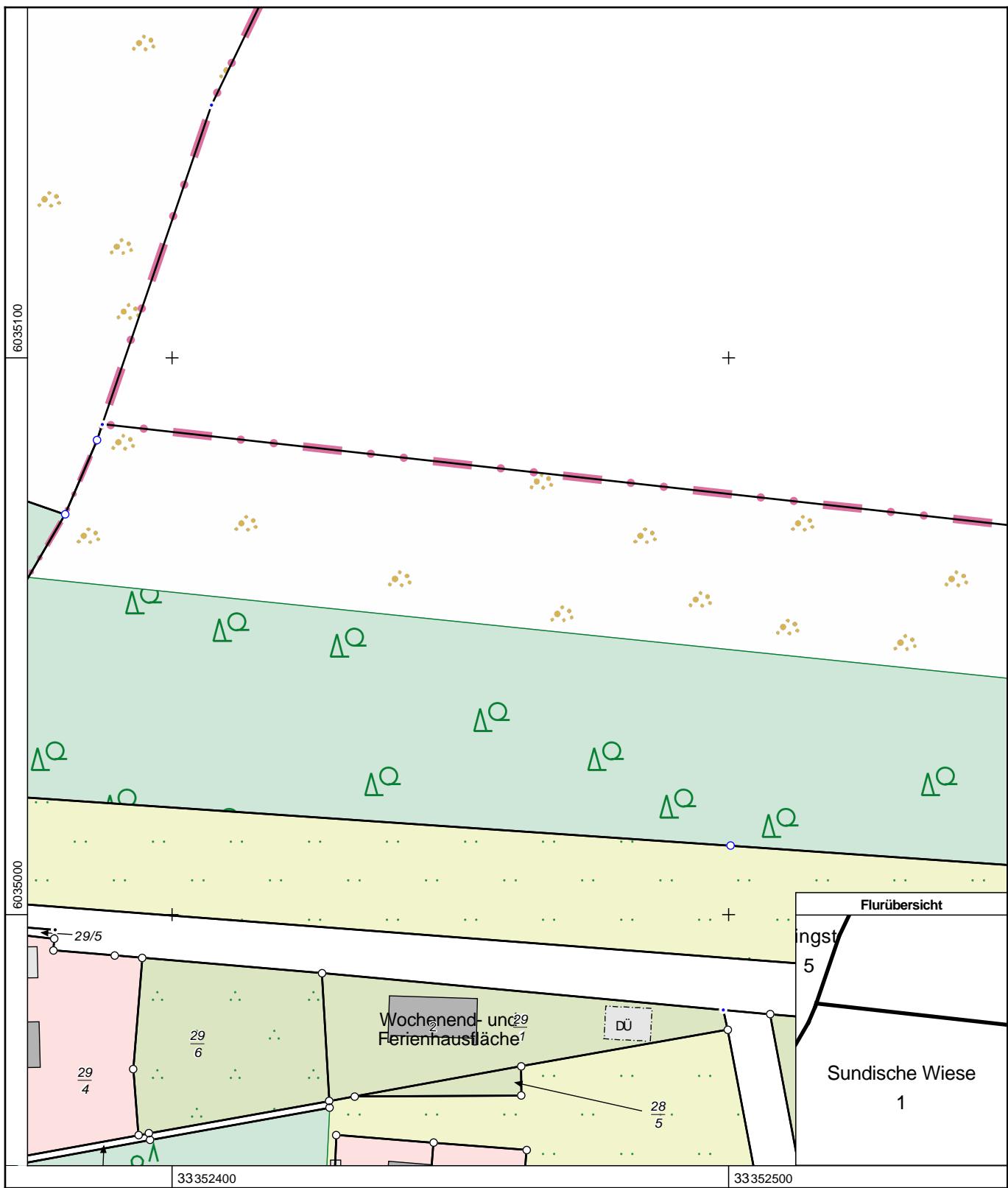
Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte MV 1:1000

Erstellt am 08.10.2025

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

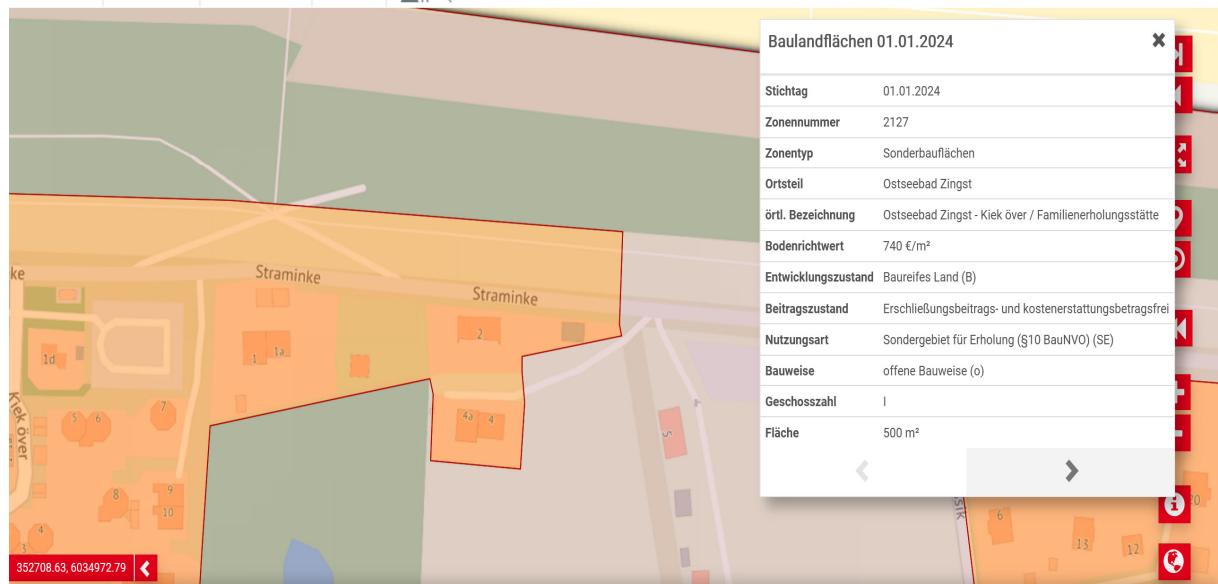
Gemeinde: Zingst, Ostseeheilbad (13 0 73 105)
Lage: Landkreis Vorpommern-Rügen
An der Ostsee



[Themen](#)[Legende](#)[Werkzeuge](#)[Hilfe](#)

Atlas.VR

Suche nach Adressen und Themen



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

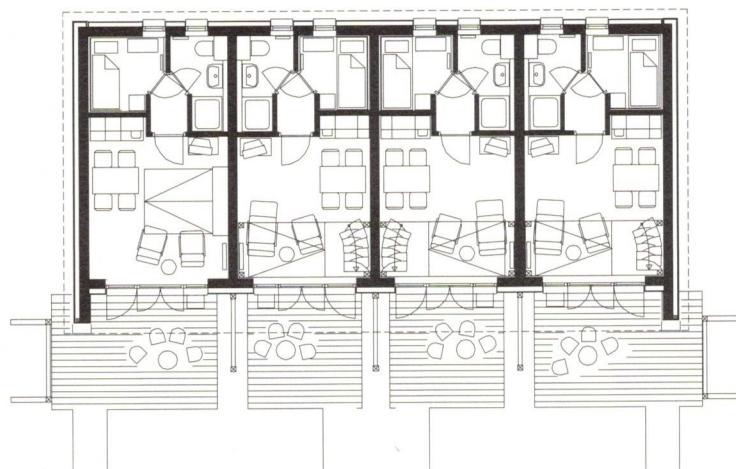
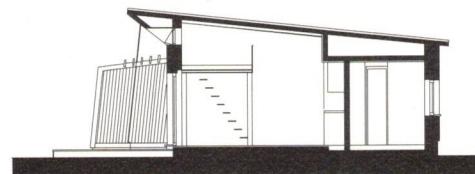
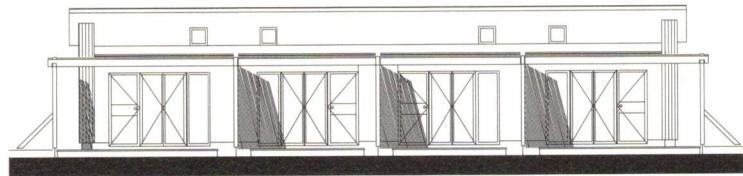
Eine Reise mit den romantischen, hundert Jahre alten Schiffen, die auf dem schwedischen Göta-Kanal zwischen Stockholm und Göteborg verkehren, brachte die Idee, die nach konventionellen Maßstäben doch sehr kleinen Wohneinheiten – auf einem alten Bungalow der DDR-Zeit beruhend – überhaupt zu erhalten und 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.





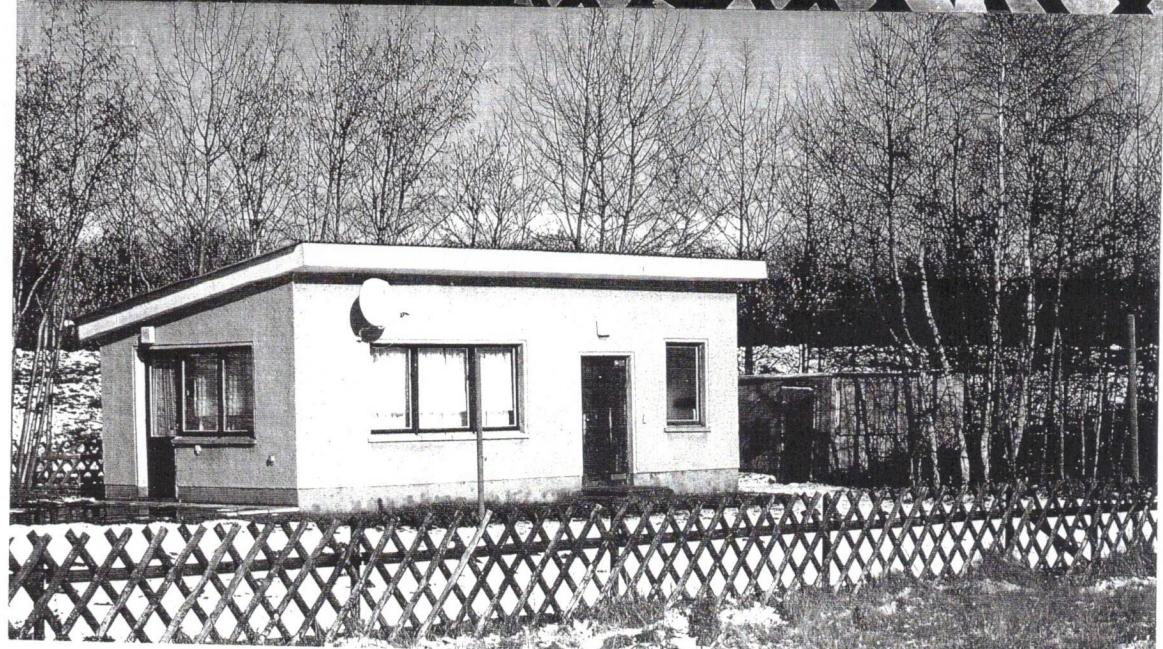
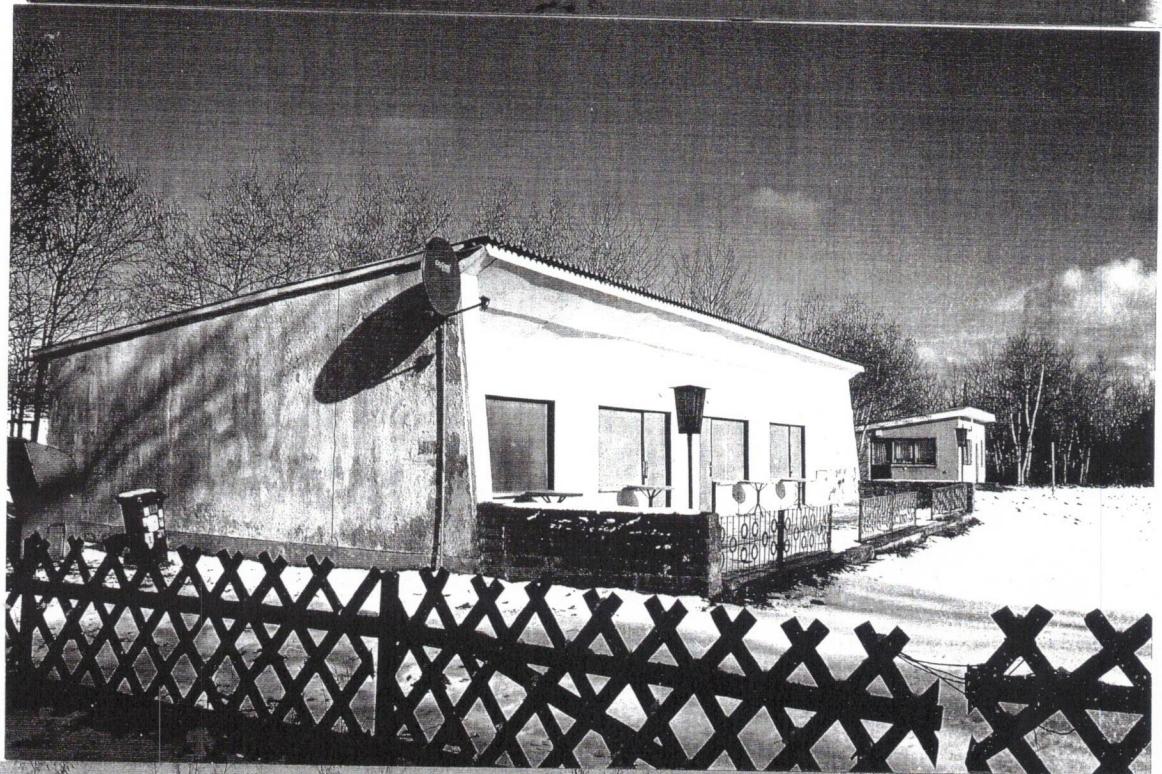
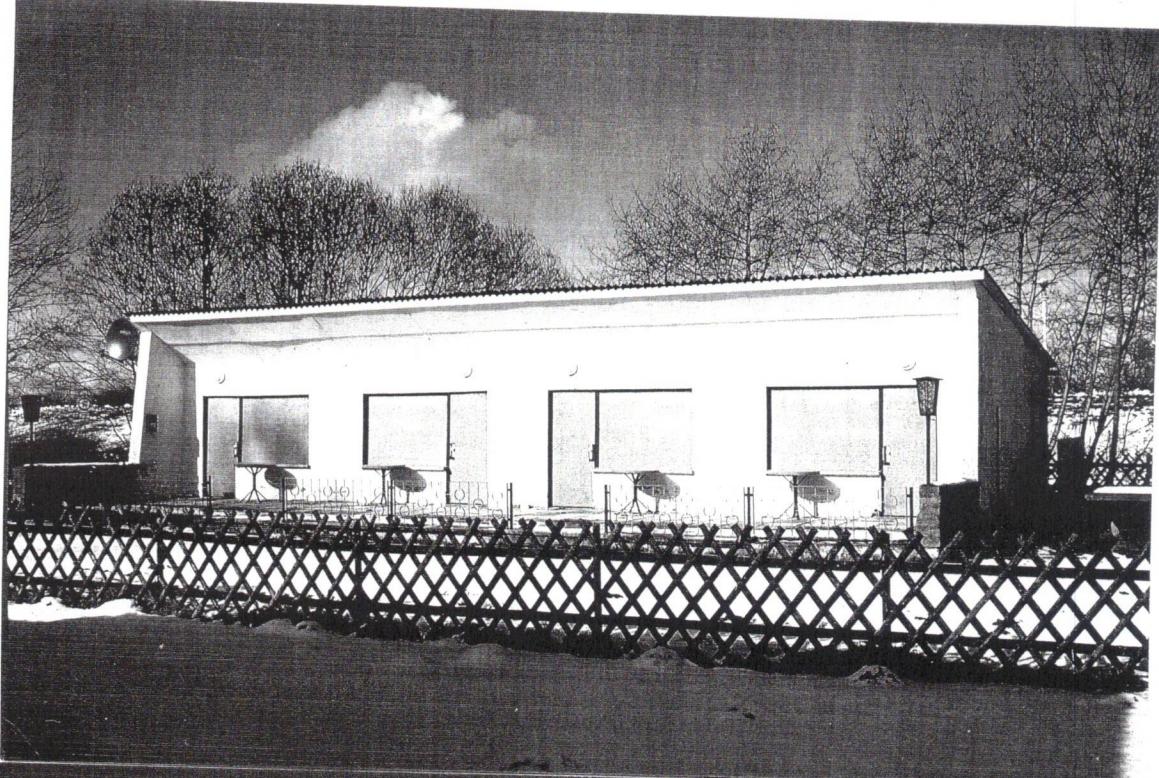






Der überkommene Rohbau wurde mit leichter Grundriss-Änderung nach den aktuellen Maßstäben für Niedrigenergie-Häuser isoliert. Sein architektonisches Gesicht beruht auf den neu aufgeteilten Fensterwänden in den rot behandelten Längsseiten, zu denen die beiden Giebel wie die vorgesetzten Sichtschutzwände 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.







TEILNEHMERURKUNDE LANDESBAUPREIS MECKLENBURG-VORPOMMERN 2006

FÜR DAS BAUWERK

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

ÜBERBLICK 111

Koerber Hager+Hage
Planung GmbH
Ostseehotelbad Zingst

BAD DOBERAN, DEN 1. SEPTEMBER 2005

| | |
|------------|---|
| Entwurf: | Koerber Hager+Hage Planung GmbH, Ostseebad Zingst |
| Bauherrin: | Kleik über Grundstücksgesellschaft GbR, Kiel |

| | | |
|-------------|----------------------|---|
| Engere Wahl | Deutsches Haus Rehna | Architektengemeinschaft Braun - Dethlefsen - Lundelius, Ostseebad Perow |
| Entwurf: | Bauphysik: | Stadt Rehna |

ht Grevesmühlen
JLS - Architekten, Schwerin/Darmstadt
Finanzministerium des Landes Mecklenburg-Vorpommern, Frau Sigrid Keler,
vertreten durch den Betrieb für Bau und Liegenschaften, bbl, Geschäftsbereich Schwerin

Engere Wahl
Wochenendhaus in Pötenitz -Feldhusen
Entwurf:
Bauherr/in:
Wacker Zeiger Architekten
Anneliese Welpert, Ham-

Engere Wahl
Biomedizinisches Forschungszentrum Rostock
Entwurf:
Deubzer König Architekten, Berlin
1. Kommunale Eigentümerin
Geschäftsbericht Rostock (hba)
Bauherr/in:

Engere Wahl
Teilrückbau und Umgestaltung Wohnquartier A4 im Ostseeviertel, Greifswald
Mikołajczyk - Käßler - Kirsten Arbeitsgemeinschaft freier Architekten
WWG mbH und WGG p. G. Schubert
Entwurf:
Bauer/in:

| | |
|--|---|
| Enigere Wahl Entwurf: Bauleiter/in: | Engere Wahl Entwurf: Bauleiter/in: |
| | |

Engere Wahl
Deutsches Haus Rehna
Entwurf:
Bauherr/in:
Arch
Stadt

Peter Otte
PRÄSIDENT DER
INGENIEURKAMMER
MECKLENBURG-VORPOMMERN

Joachim Brenncke
PRÄSIDENT DER
ARCHITEKTENKAMMER
MECKLENBURG-VORPOMMERN

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