

Exposé

Bungalow in Zingst (Ostseebad)

Zingst – Bungalow in 1A Lage am Deich



Objekt-Nr. OM-449210

Bungalow

Verkauf: **615.000 €**

Ansprechpartner:
Sebastian Koerber Kiek über GbR

Straminke 2
18374 Zingst (Ostseebad)
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr | 1971 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Grundstücksfläche | 531,00 m ² | Zustand | gepflegt |
| Etagen | 1 | Schlafzimmer | 4 |
| Zimmer | 4,00 | Badezimmer | 4 |
| Wohnfläche | 112,00 m ² | Stellplätze | 3 |
| Energieträger | Gas | Heizung | Etagenheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schaffen Sie sich einen gepflegten Bungalow in allerbesten Lage am Seedeich. Ihre Umbaupläne mit individuellen Gestaltungsmöglichkeiten lassen sich hier in einer sehr ausgefallenen Immobilie verwirklichen. Auf einem exklusiven Gartengrundstück erwartet sie derzeit ein Ferienensemble mit vier Appartements, die seit 2004 erfolgreich in der Ferienhausvermietung bewirtschaftet werden.

Das Objekt eignet sich – nach einem Innenumbau – als Dauerwohnsitz oder zur alleinigen Nutzung als Ferienhaus.

Verkauft wird das Objekt so wie es derzeit baulich dasteht.

Ein möglicher Ausbau ist hier in einer Beispielskizze vorgestellt.

Wir bieten das Objekt an auf einem 531qm Grundstück. Dies beinhaltet den großen Sonnen- und Südgarten sowie die Möglichkeit bis zu drei Stellplätzen unmittelbar am Haus anzulegen.

Andere Grundstückszuschnitte sind möglich und individuell verhandelbar.

Besichtigung jederzeit kurzfristig möglich.

Ausstattung

Ausstattung & Highlights im derzeitigen Bestand

- 4 Appartements à ca. 28 m², teils mit Schlafgalerie
 - Terrassen mit Sichtschutz und gepflegter Gartenbereich
 - Massivbauweise mit Lärchenholzverschalung, Generalsanierung 2004
 - Glasfaser, SAT-TV, WLAN, Gasthermen in jeder Einheit
 - Bestandsschutz
- hochwertige Velfac-Fenster, tw mit Mückenschutz

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Ein Innenaus- und Umbau ist voraussichtlich weitgehend genehmigungsfrei und das Objekt genießt Bestandsschutz.

Durch die baurechtlichen Beschränkungen in unmittelbarer Küstenschutzzone sind Veränderungen des äußeren Gebäudebestands nicht möglich.

Die Verkäufer wirken gerne – soweit erforderlich – mit bei der Beschaffung etwaiger Genehmigungen für den Innenumbau und einer Nutzung als Dauerwohnung.

Lage

Das Objekt liegt im Ostseeheilbad Zingst, in direkter Strandnähe – nur wenige Schritte hinter dem Deich in ruhiger Ortsrandlage abseits des Trubels.

Die Lage zählt zu den begehrtesten Adressen auf der Halbinsel Fischland-Darß-Zingst und ist eins von immer rarer werdenden Grundstücken am Seedeich.

Ruhig, sonnig und zugleich zentral – Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und der Ortskern sind bequem fußläufig erreichbar. Aber vor allem auch die Natur im Nationalpark als Ausgangspunkt für ausgedehnte Wanderungen und Radtouren. Und natürlich der Strand...

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



Gesamtansicht

Exposé - Galerie



Außenansicht Eingangsbereich



Terrasse

Exposé - Galerie



Wohnraum Landgang A



Wohnraum A

Exposé - Galerie



Wohnraum B-D



Ansicht mit Hochbett B-D

Exposé - Galerie



Flur



Schlafen A

Exposé - Galerie



Schlafkoje B-D



Duschbad mit Fenster

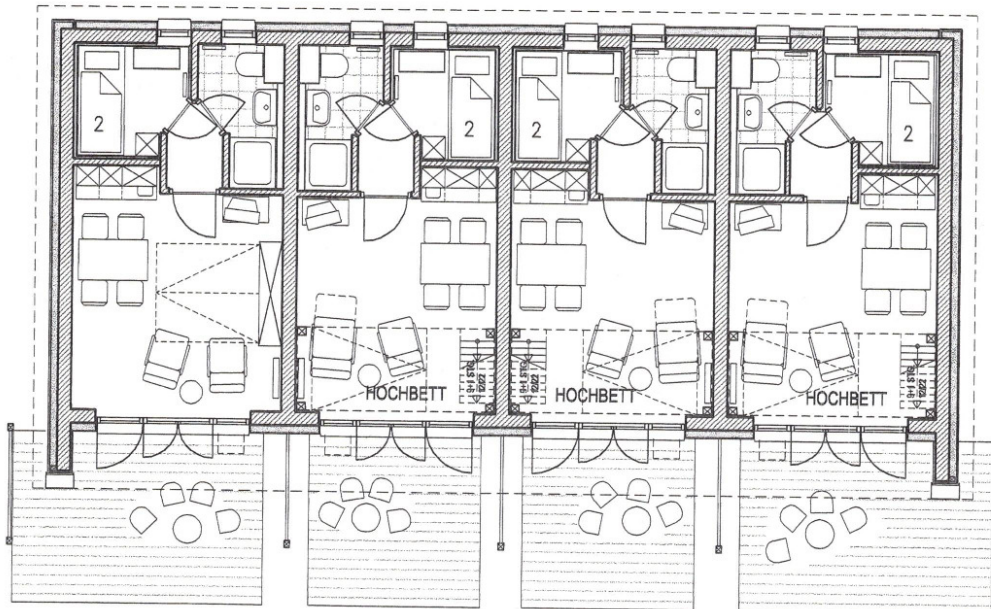
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

Grundriss Kiek über
Landgang

A B C D



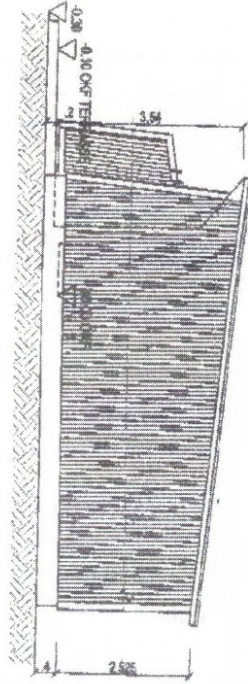
Exposé - Grundrisse

6. JUL. 2004 15:13

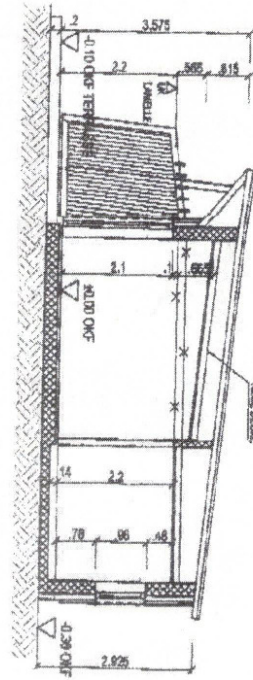
KHH PLANUNG GMSH

NR. 1456 S. 3

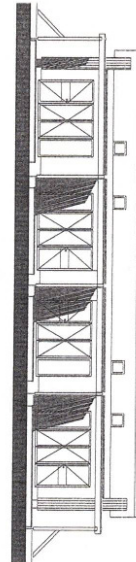
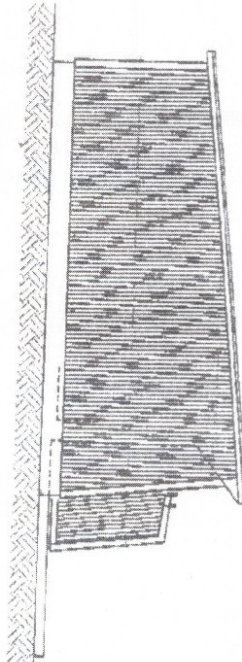
OSTANSICHT



SCHNITT



WESTANSICHT



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) | 4 x 28 m ² WF (incl. Terrasse) | 425 m ³ umb. Raum |
|------------------------|---|------------------------------|

Exposé - Anhänge

1. Bodenrichtwerte
2. Grundidee Landgang
3. Grundstücks+ Katasterplan



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

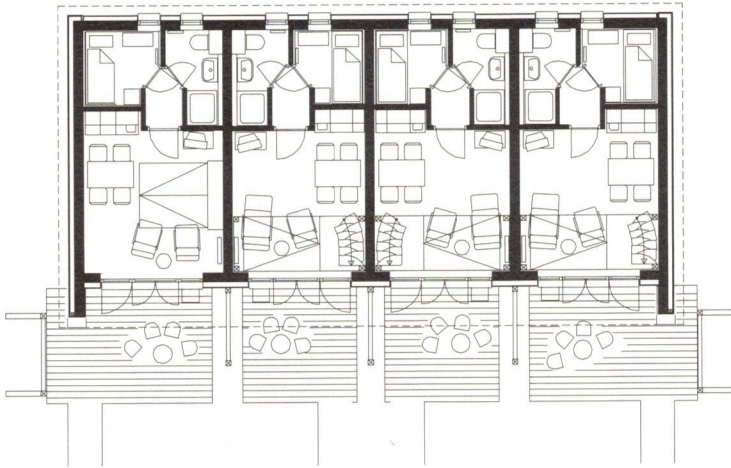
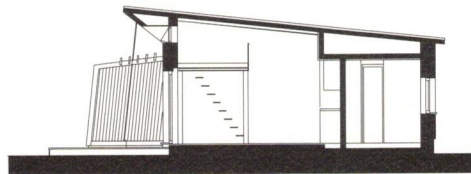
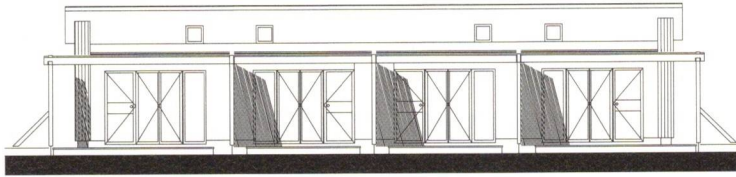
Eine Reise mit den romantischen, hundert Jahre alten Schiffen, die auf dem schwedischen Göta-Kanal zwischen Stockholm und Göteborg verkehren, brachte die Idee, die nach konventionellen Maßstäben doch sehr kleinen Wohneinheiten – auf einem alten Bungalow der DDR-Zeit beruhend – überhaupt zu erhalten und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





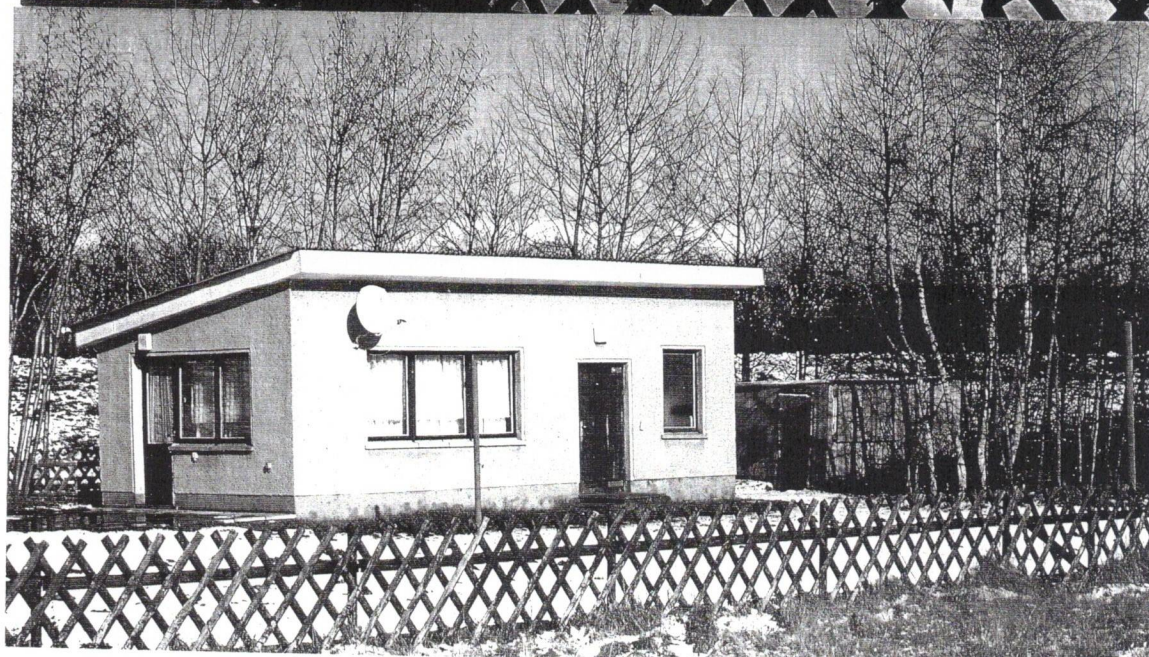
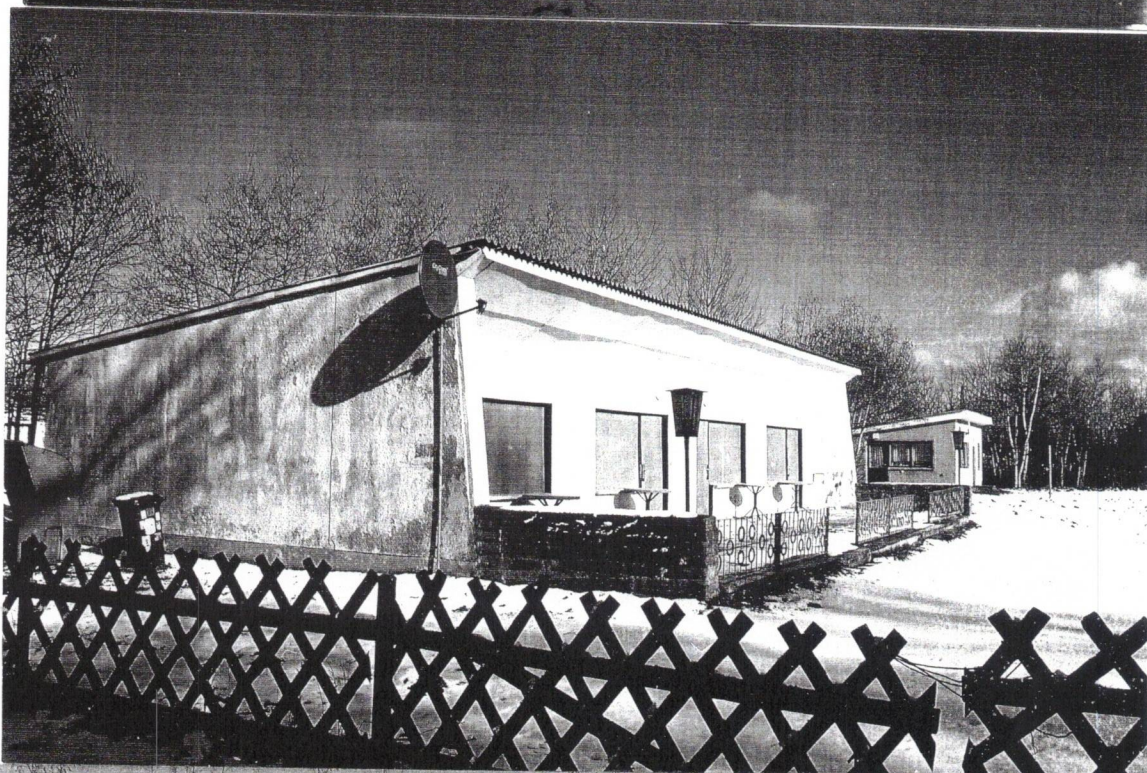
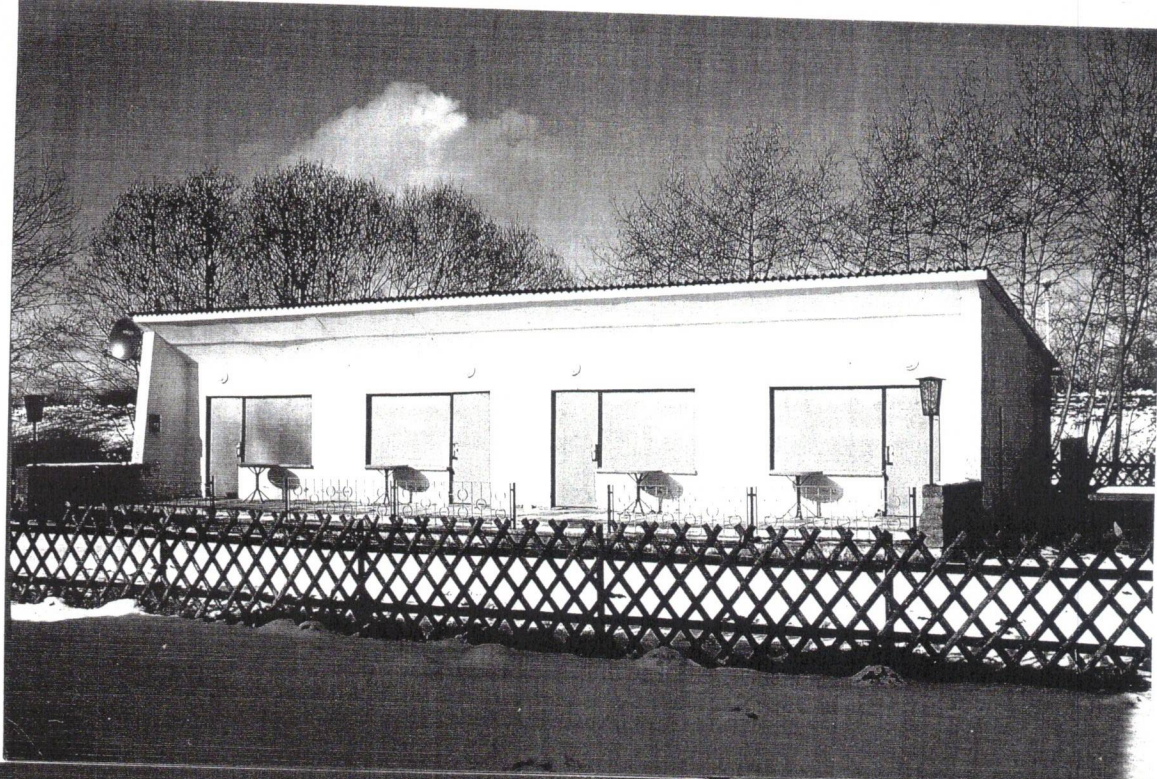






Der überkommene Rohbau wurde mit leichter Grundriss-Änderung nach den aktuellen Maßstäben für Niedrigenergie-Häuser isoliert. Sein architektonisches Gesicht beruht auf den neu aufgeteilten Fensterwänden in den rot behandelten Längsseiten, zu denen die beiden Giebel wie die vorgesetzten Sichtschutzwände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



Engere Wahl
Blommedizinisches Forschungszentrum Rostock

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



Engere Wahl
Teilrückbau und Umgestaltung Wohnquartier A4 im Ostseevierteil, Greifswald

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



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

Entwurf:
Bauherr/in: Maedbach, Reedeit & 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 - Dethleffen - Lundellius, Ostseebad Prerow
Stadt Rehna

Straminke 2

nicht maßstabsgerechte Skizze

Abstandsflecken

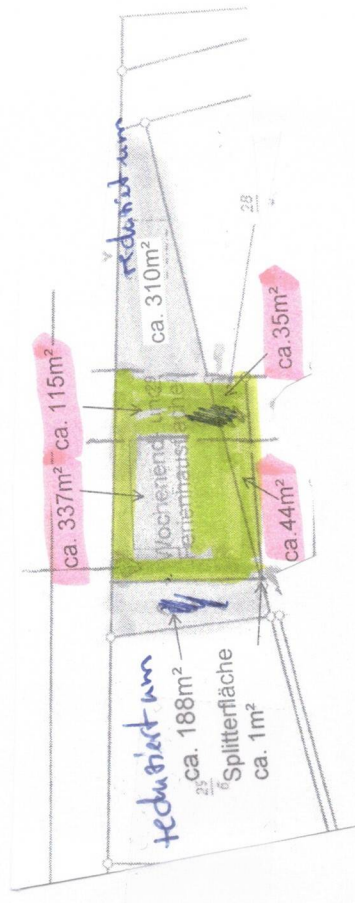
3m 7,5m



Lageplan
Gemarkung Sundische Wiese
Flur 1
scale 1:500

angebotener Grundstücksanschnitt ca. 530 qm²

Skizze mit überschlägig ermittelten qm²-Angaben vom Vermessungsbüro Zeh in Barth 06/2026

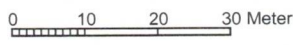
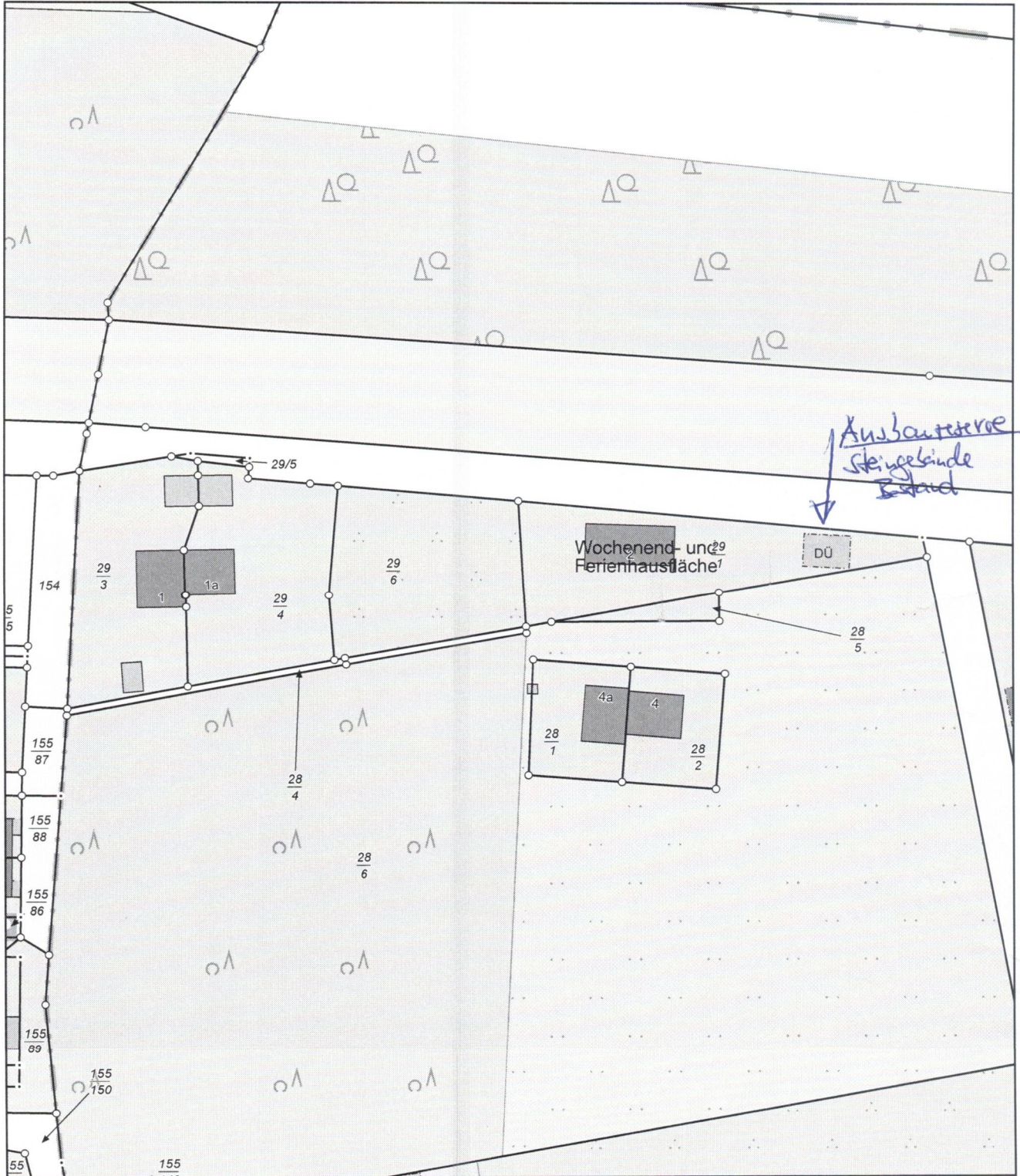




Erstellt am 07.09.2018

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

Kreis: Landkreis Vorpommern-Rügen
Gemeinde: Zingst (13 0 73 105)
Lage: Straminke



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).
Gefertigt durch: Golnik, Andreas / Dipl.-Ing. (FH), ÖbVI, 18059 Rostock