

Strandnah – Individuelles, gepflegtes Ferienhaus in Zierow an der Ostsee zu verkaufen

23968 Zierow, Ferienhaus zum Kauf

Objekt ID: 5692




Christiane Bartz Immobilien
Immobilien in Nordwestmecklenburg

Wohnfläche ca.: **95 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **410.000 EUR**



Strandnah – Individuelles, gepflegtes Ferienhaus in Zierow an der Ostsee zu verkaufen

Objekt ID	5692
Objekttypen	Ferienhaus, Haus
Adresse	23968 Zierow
Wohnfläche ca.	95 m²
Vermietbare Fläche ca.	95 m²
Beheizbare Fläche ca.	95 m²
Grundstück ca.	264 m²
Zimmer	4
Betten	6
Terrassen	2
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2013
Zustand	neuwertig
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Verfügbar ab	nach Erwerb
Ausstattung / Merkmale	Gäste-WC, Gewerblich nutzbar, Kein Keller, Massivbauweise, Satteldach, Terrasse
Käuferprovision	3,57 inkl. MwSt.
Kaufpreis	410.000 EUR



Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit präsentieren wir Ihnen ein mehrfach ausgezeichnetes Ferienhaus mit exklusiver, maritimer Landhausausstattung in Zierow, einem beliebten Wohn- und Erholungsort im Klützer Winkel. Kaufgegenstand ist die Haushälfte links mit eigenem PKW-Stellplatz.

Der Ostseestrand ist weniger als 500 m entfernt.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Hinweis:

Das Exposé für dieses Objekt schickt Ihnen unsere interaktive Assistentin EMMA automatisch zu, wenn Sie uns über eine Immobilienbörse oder unsere Website kontaktieren.

Dort können Sie die Anfrage stellen und erhalten knapp 5 Minuten später eine Rückantwort von uns.

Bitte öffnen Sie diese Nachricht und laden das Exposé herunter.

Damit das klappt, müssen die vom Gesetzgeber vorgegebenen Bestätigungen zur Widerrufsbelehrung, zum Datenschutz u.s.w. von Ihnen bestätigt werden.

Für Rückfragen zum Objekt bzw. um Terminvereinbarungen zu treffen, erreichen Sie uns zu den gewöhnlichen Geschäftszeiten telefonisch und per E-Mail.

Ausstattung

Das massive Gebäude wurde 2013 nach den anerkannten Regeln der Baukunst und Bautechnik errichtet und verfügt über eine hochwertige und energetisch sehr gute Ausstattung, so dass eine ganzjährige Nutzung möglich ist.

Das lichtdurchflutete und offen gehaltene Haus bietet im Erdgeschoss neben einem großzügigen Wohn- und Essbereich die angrenzende Küche, einen Heizungsraum sowie ein kleines Bad mit bodentiefer Dusche.

Die hochwertige und farblich abgestimmte Geschosstreppe führt zunächst in die erste Etage. Hier befinden sich ein großes Schlafzimmer mit Doppelbett und Babybett, und ein weiteres mit zwei Einzelbetten. Dazwischen befindet sich ein komfortables Duschbad.

Die gut gangbare Treppe führt dann in das Dachgeschoss mit einem kleinen Vorraum und einem Schlafzimmer mit 2 weiteren Einzelbetten.

Das Besondere (u.a.) an diesem Ferienhaus sind die zwei Terrassen: vor dem Haus (Süden) befindet sich eine Lounge-Terrasse und hinter dem Haus eine Terrasse zum Essen/Grillen. Ein Außengrill befindet sich direkt an der Terrasse.

Die Rasen- und Kiesfläche mit Sitzecke sowie ein Unterstand am Gartenhaus bieten vielseitige Möglichkeiten der Nutzung.

Ein Privat-Parkplatz befindet sich vor dem Haus.

Zum Kaufgegenstand gehört das umfangreiche, ausgewählte Inventar.



Der hier beigefügte virtuelle Rundgang ermöglicht Ihnen einen exzellenten Überblick.

Sie können sich den Rundgang nach Registrierung unter folgendem Link anschauen:

<https://tour.ogulo.com/bMWX>

Sehr gern präsentieren wir Ihnen dieses wunderschöne Haus auch im Rahmen einer individuellen Besichtigung.

Bitte vereinbaren Sie gern einen Termin, damit wir diesen mit dem Belegungsplan für die Vermietung abstimmen können.

Sonstiges

Das Grundstück ist ortsüblich mit folgenden Medien vollerschlossen:

- Wasser und Abwasser zentral
- Strom
- Ein Glasfaser-Anschluss ist bei der Wemacom beantragt und soll im Frühjahr 2025 verlegt werden.
- Erdgas
- ein Festnetzanschluss ist nicht vorhanden

Vor Ort befinden sich weitere Parkmöglichkeiten.

Die Vermietung des Objekts erfolgt derzeit über das Portal Belvilla, die Verwaltung durch einen ortsansässigen Dienstleister.

Energieausweis

Energieausweis

nicht erforderlich



Lage

Die Gemeinde Zierow liegt im Klützer Winkel an der westlichen Mecklenburgischen Ostseeküste und ist seit 2015 staatlich anerkannter Erholungsort.

Zierow befindet sich direkt an der Wismarer Bucht, in einer sehr idyllischen Region und ist umgeben von Feldern, Wiesen und Wäldern.

Die malerische Landschaft ist abwechslungsreich mit ihren vielen Alleen, Hecken und Ackerlandschaften.

Das milde Reizklima der Ostseeregion sorgt für eine angenehme und saubere Luft und liefert beste Voraussetzungen für ausgedehnte Spaziergänge am Strand oder im Wald.

Über die Autobahn A20 fahren Sie ca. 50 Minuten in die Hansestadt Rostock, und in ungefähr 1 Stunde sind Sie in der Hansestadt Lübeck.

Auf dem gut ausgebauten Ostseeradweg gelangen Sie mit dem Fahrrad in ca. 30 Minuten in die Hansestadt Wismar. Mit dem Auto sind es nur 15 Minuten.

Zierow hat eine gut ausgebaute Infrastruktur. Im Ort befinden sich eine Kindertagesstätte, diverse Vereine, eine Reitschule, Gaststätten und Hotels, eine Physiotherapie, Friseur und Wellness. Ein überdachtes Schwimmbad mit Sauna ist ebenfalls vorhanden. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und die medizinische Versorgung sind schnell erreichbar. Zwei große Einkaufszentren in Gägelow und in Wendorf befinden sich in ca. 3 km Entfernung.

In Zierow ist ein ganzjährig geöffneter Ferienpark mit Stellplätzen für 450 Wohnwagen und Zelten vorhanden.





Hausansicht vorn



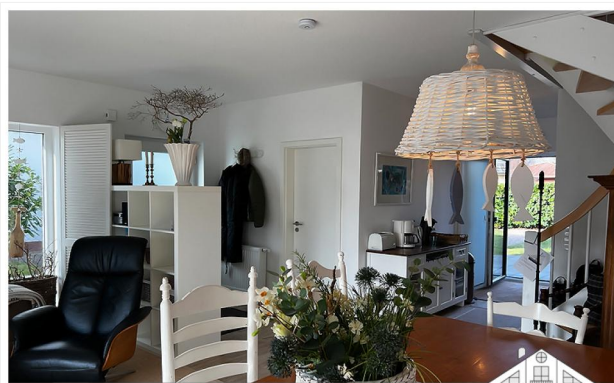
Stellplatz PKW



Zufahrt



Gartenbereich



Eingangsbereich



Offene Wohnlandschaft





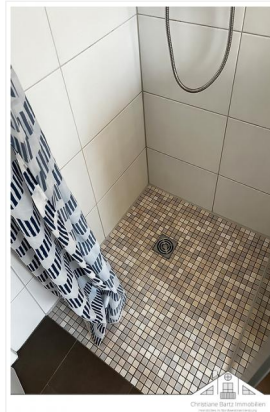
Essplatz mit Geschirrschrank



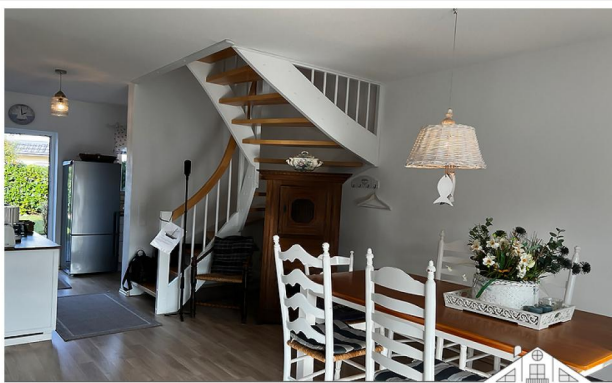
Einbauküche



Duschbad Erdgeschoss



bodentiefe Dusche



Treppenbereich



Treppenhaus





Elternschlafzimmer



großes Schlafzimmer oben



Kinderzimmer



kleines Schlafzimmer oben



kleines Schlafzimmer



Duschbad Obergeschoss

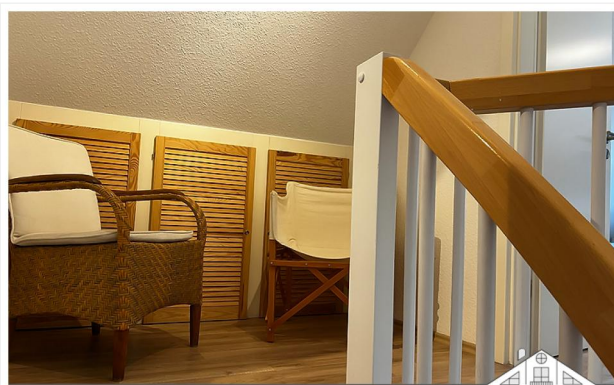




mit bodentiefer Dusche



Doppelwaschplatz



Flur Dachgeschoss



Zimmer Dachgeschoss



Terrassenbereich hinten



Fotolia_49155206_M



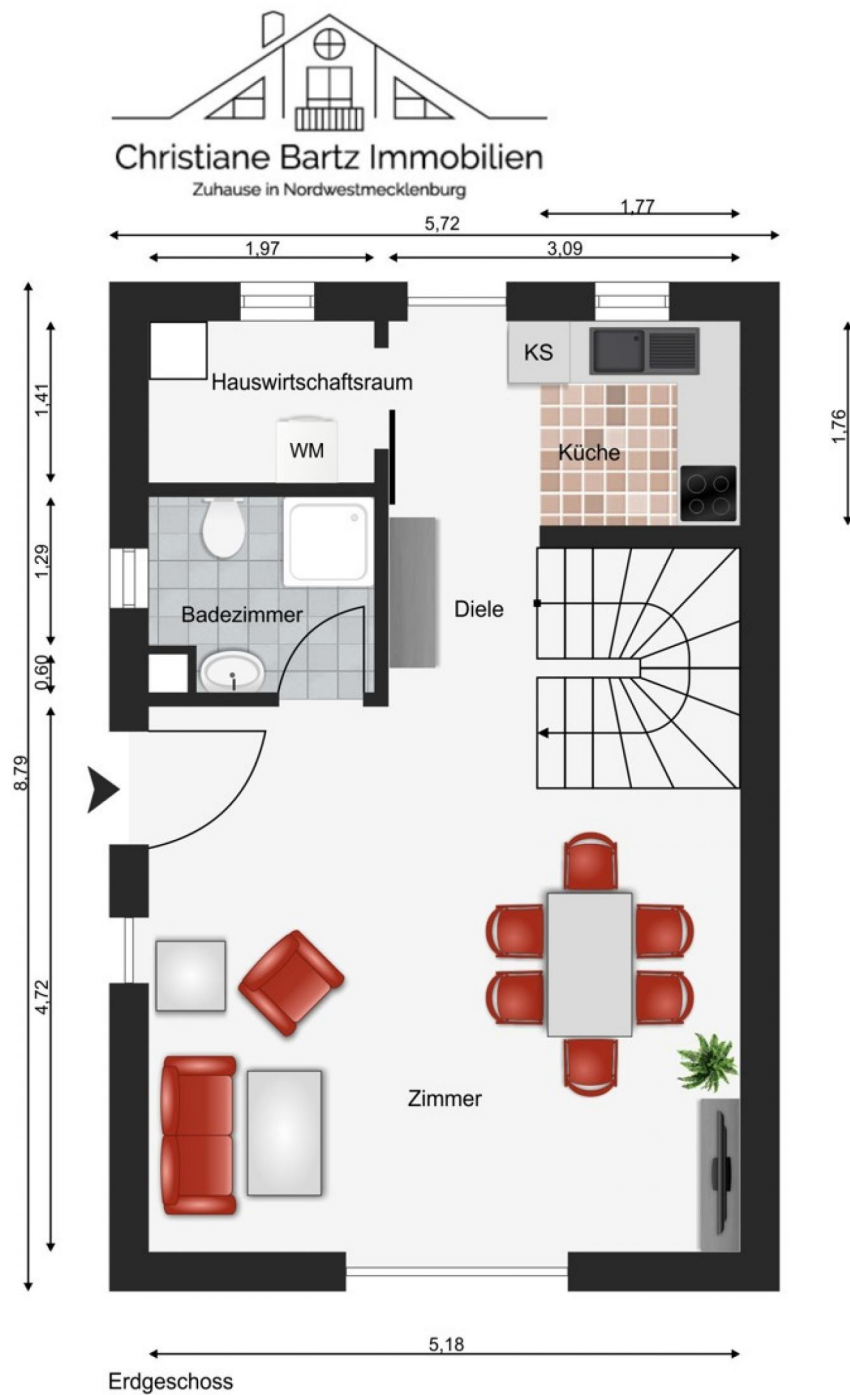


Fotolia_23917894_M



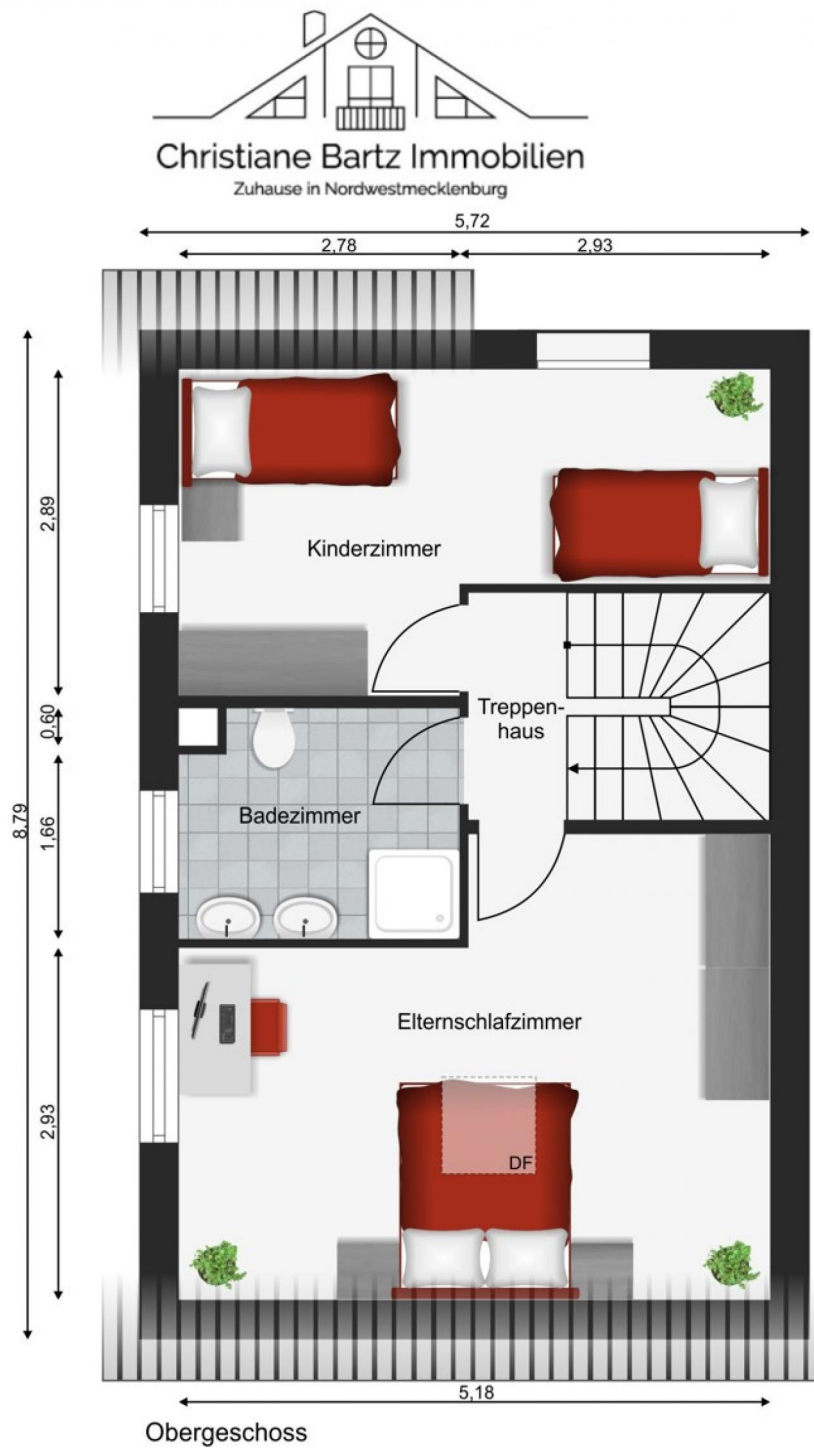
Grundriss

GR_Erdgeschoss



Grundriss

GR_Obergeschoss



Grundriss

GR_Dachgeschoss

