

# Exposé

## Ferienhaus in Zierow

### Ostseeferienhaus als Renditeobjekt



Objekt-Nr. OM-302724

#### Ferienhaus

Verkauf: **499.000 €**

Mobil: 0160 97304633

23968 Zierow  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Baujahr	2012	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	480,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	110,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Nutzfläche	25,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Renditeobjekt, großzügig nach neuestem Standard im Ferienhausgebiet erbaut.

Die Ostsee ist in 500 Metern zu Fuß erreichbar. Die Hansestädte in der Nähe.

Bei Gästen ein sehr beliebtes Ferienhaus aufgrund der Größe, Helligkeit und des Gartens.

Massive Doppelhaushälfte als Ferienhaus erbaut mit Qualität.

Internetbewerbung zur sofortigen Weitervermietung übernehmbar.

Gästebewertungen sind im Internet einsehbar.

Vermietung kann sofort übernommen werden, auf Wunsch mit allen vorhandenen Kontakten und Leistungen die zur Vermietung notwendig sind.

- Hochwertige Bauweise auf Thermobodenplatte
- Fußbodenheizung mit Solarthermie-Warmwasser-Erzeugung
- Zentrale Lüftungsanlage in allen Räumen mit Wärmerückgewinnung
- Einzelraumregulierung der Heizung in allen Räumen
- Durchdachte Elektrikplanung
- Kunststofffenster mit Sprossen
- Aussenjalousien elektrisch
- Fliegengitter und Plissees an einigen Fenstern
- Dachgauben im Obergeschoß geben zusätzlich Größe und Licht
- Geflieste Bäder mit Glasduschen und Tageslicht
- Heller freundlicher Eingang, helle Türen mit teilweise Glasausschnitten
- Insgesamt großzügige Räumlichkeiten mit hellem Böden und viel Licht
- Offene Buchentreppe ins Obergeschoss
- Komplette Küche mit Ceranfeld, Heißlufttherd, Dunstabzug, Geschirrspüler, Mikrowelle
- Kühlschrank mit Gefrierfach, komplette Ausstattung
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss, Wäschevorratsraum
- Moderner und eleganter Stil nach neuestem Standard
- Zugtreppe zum fertig ausgebautes Dachgeschoss mit Giebelfenster
- Rund ums Haus Terrasse
- Eingeäuntes Grundstück
- Einmalige Südlage
- Nebengebäude zur Nutzung
- Eigene Zufahrtstraße bis vor den Hauseingang
- Stellplätze für insgesamt 2 Autos direkt vorm Haus
- Carport für 1 Auto

- Ladungs-Vorbereitung für Elektrofahrzeuge
- Glasfaseranschluss und DSL
- Parkähnlicher Garten mit gewachsenem Baumbestand. Lavendel, Rosen, Pampasgras

## Ausstattung

Hochwertige Bauweise und Ausstattung, nach dem neuesten Standard.

Duschbäder mit Tageslicht und geschmackvollen Fliesen, große Spiegelflächen, Glasduschen, Glaswaschbecken im Obergeschoß

Fenster teilweise Plissees und Fliegengitter an den Fenstern

Eine Buchentreppe zum geräumigen Obergeschoss

Zugtreppe zum ausgebautem Dachgeschoss mit Fenster

Barrierefreier Zugang

Nebengebäude zur Nutzung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Die Rendite bei diesem Ferienhaus ist gut. Es kann sofort übernommen und weitervermietet werden. Die Nebenkosten durch die Bauweise sind gering.

Die steuerliche Entlastung errechnet Ihnen Ihr Steuerberater individuell.

Das Haus wurde als hochwertiges Ferienhaus in einem ausgewiesenen Ferienhausgebiet errichtet, dadurch ist ein Vorrausteuerabzug beim Kauf möglich.

Die Möglichkeit des Festwohnens bedarf einer Umwandlung und umfasst dann ein anderes Nutzungskonzept.

Das Haus befindet sich in einem hochwertigem gepflegten und ständig gewarteten Zustand. Das Grundstück und der Garten ebenfalls.

Eine Betreuung vor Ort durch Hausmeister und Reinigung kann übernommen werden.

Das Haus wurde kurz vor dem Inserat fachlich begutachtet und geschätzt.

Ihre Chance jetzt noch ohne Provision von Privat zu kaufen!

## Lage

Gäste des Ferienhauses lieben es, die einmalige Lage, Garten mit vielen Sitzmöglichkeiten, ruhig und naturnah, wenige Meter zur Ostsee in einem schönen Ferienhausgebiet. Südgrundstück mit großzügiger umlaufender Terrasse, 2 Stellplätzen, Carport, Nebengebäude zum Abstellen von Fahrrädern und zum Laden von Elektrofahrzeugen, großer parkähnlicher eingezäunter Garten mit Bäumen und Bepflanzung und schönen Sonnen- und Schattenplätzen zum Verweilen.

Die Doppelhaushälfte befindet sich am Ende der eigenen Zufahrtstrasse.

- 500 Meter zur Ostsee zum Baden im Meer, bewachter Strand, kinderfreundlich
- 5 Kilometer bis Wismar, Kultur oder Shopping oder am Hafen verweilen
- Klützer Winkel, Schloss Bothmer in der Nähe
- Weitere Hansestädte in der Nähe

- Schwerin, Rostock, Lübeck, Hamburg und Kühlungsborn sind schnell erreichbar
- Fahrradfahren, schöne Alleen, super Radfahrwege, Ostseeradweg naturnah
- Viele Gutshäuser oder kleine Cafés in der Nähe, gute Restaurants
- Wellnessbereiche in der Nähe
- Zierow ist ein Erholungskurort an der Ostseeküste

Die A 20 ist schnell erreichbar

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Endgrundstück Ansicht



Strand mit Bewachung



# Exposé - Galerie



Südwest Hausgiebelseite



Zufahrt zur Doppelhaushälfte

# Exposé - Galerie



Eingang und Parkplatz



Terrasse vor der Küche



# Exposé - Galerie



Frühstücksterrasse zum Garten



Blick von der Terrasse



# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Südseite



Wohnbereich zum Garten



# Exposé - Galerie



Süd-Terrasse



Garten Endgrundstück



# Exposé - Galerie



Garten in Alleinlage



Lavendel an der Terrasse

# Exposé - Galerie



Blick von der Treppe zum Raum



Blick vom Kochbereich



# Exposé - Galerie



Küche mit Licht



Küche

# Exposé - Galerie



Buchentreppe



Duschbad EG

# Exposé - Galerie



Duschbad EG



Weg von der Küche



# Exposé - Galerie



Weg zum Nebengebäude



Nebengebäude mit Bank



# Exposé - Galerie



Blick zum Garten Grüne Oase



Schlafbereich Grüne Oase

# Exposé - Galerie



Schlafbereich Grüne Oase



Schlafbereich Grüne Oase



Duschbad OG



# Exposé - Galerie



Duschbad OG



Schlafbereich Lavendel



Schlafbereich Lavendel

# Exposé - Galerie



Schlafbereich Lavendel



Hausansicht zur Südterrasse



Garten in Südlage eingezäunt



# Exposé - Galerie



Südlage des Grundstücks



Strand mit Kaffeehaus



# Exposé - Grundrisse



Nordansicht

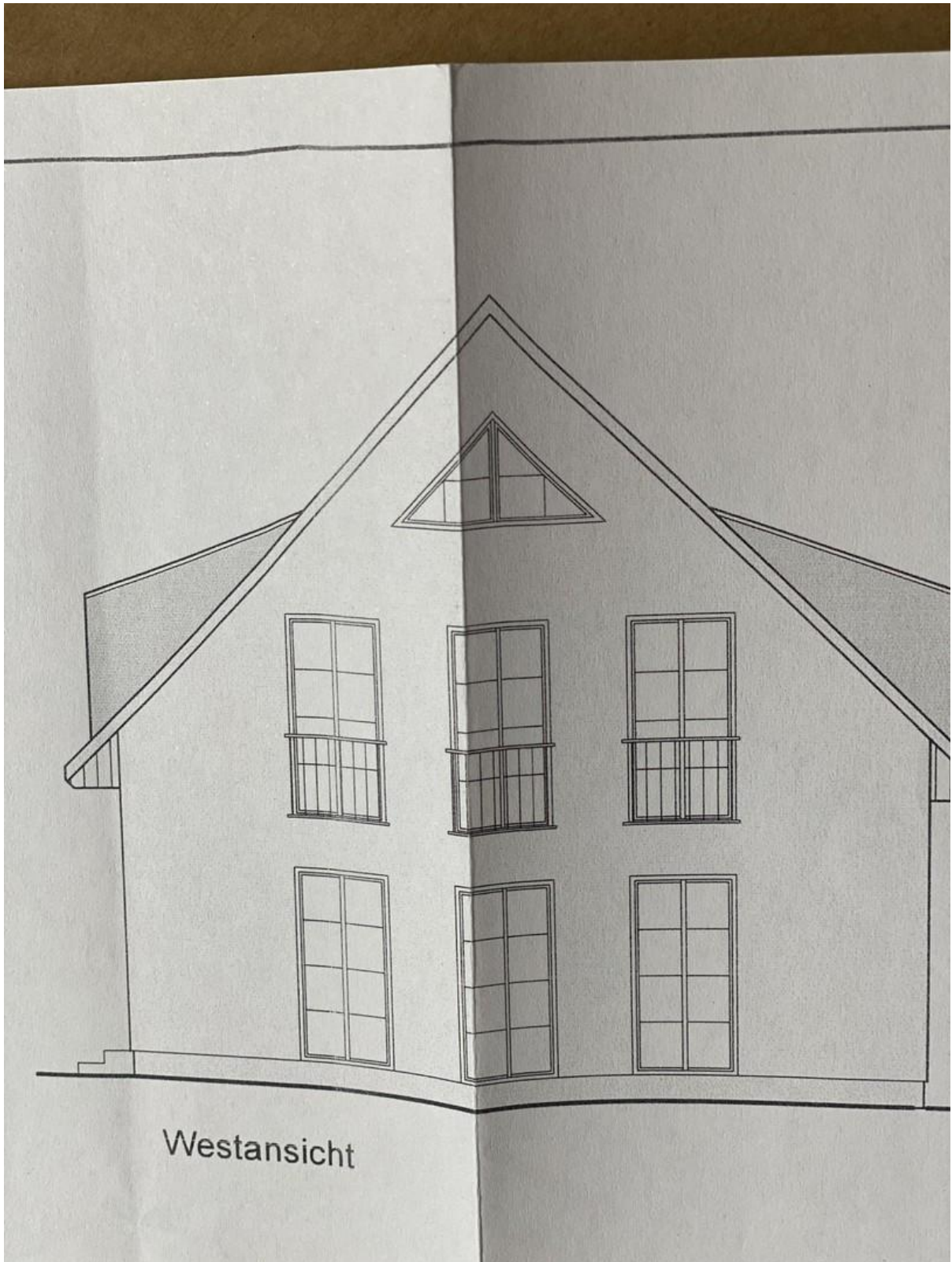
# Exposé - Grundrisse



Südansicht



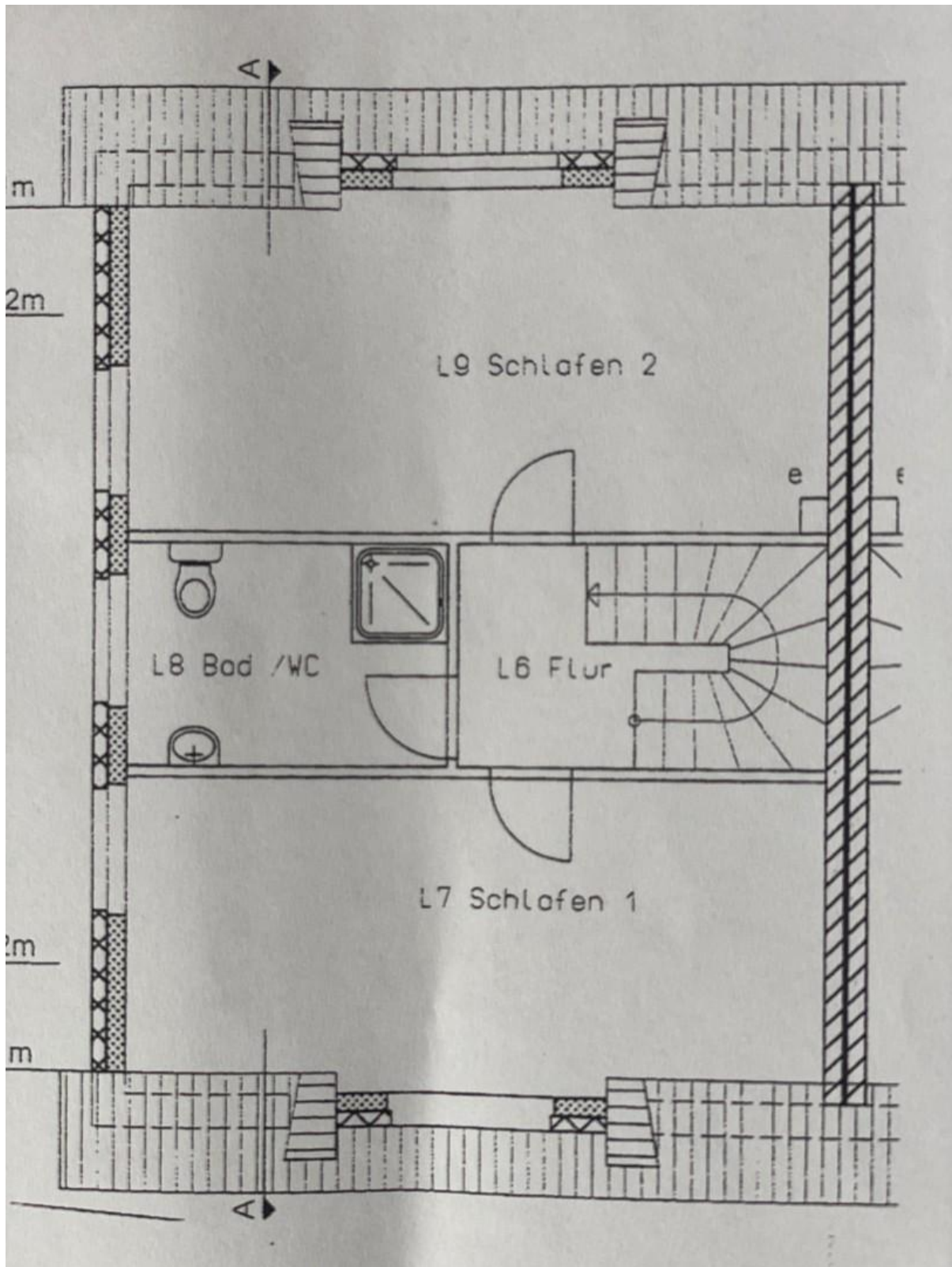
# Exposé - Grundrisse



Westansicht

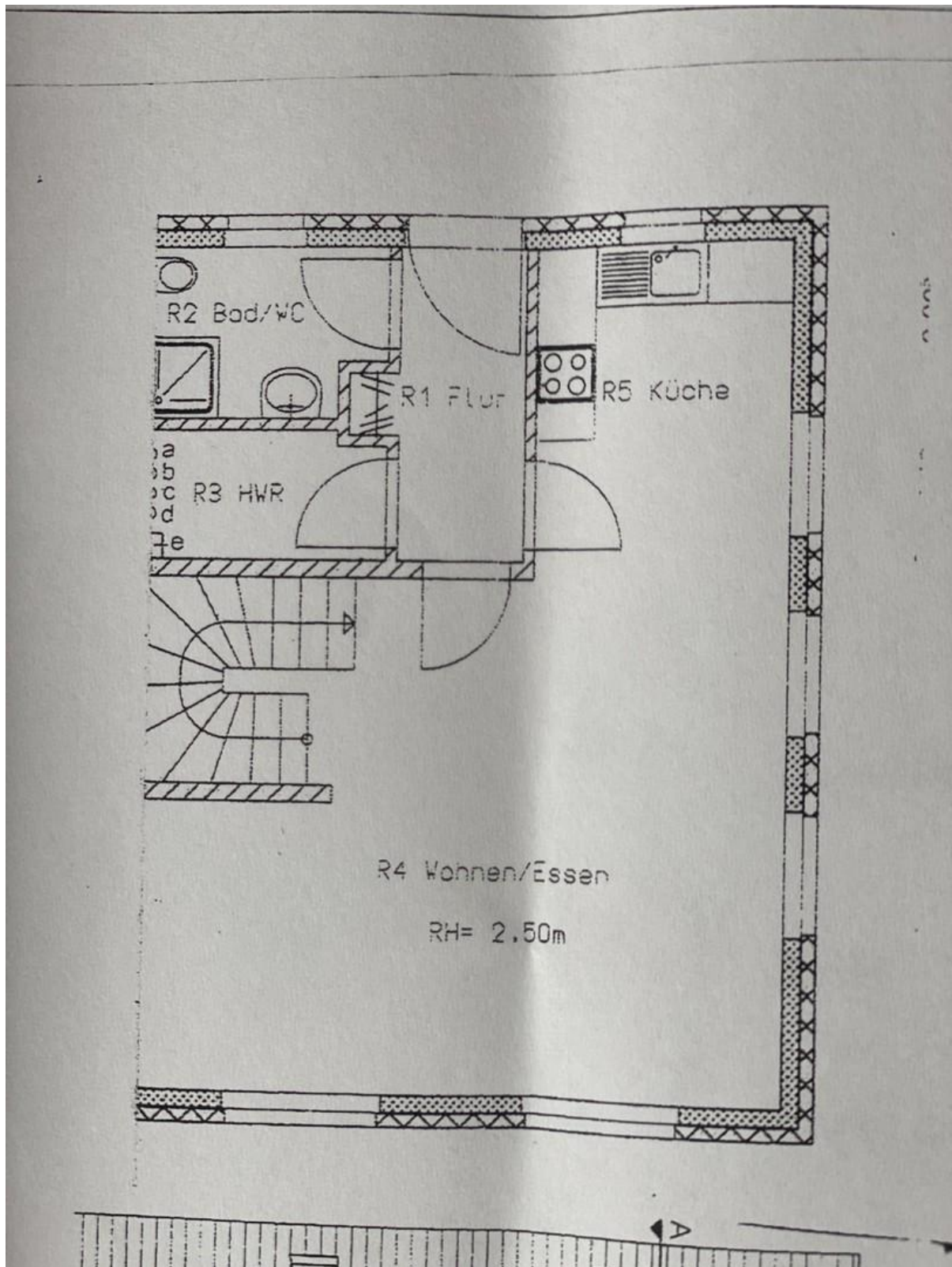


# Exposé - Grundrisse



Obergeschoss

# Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss