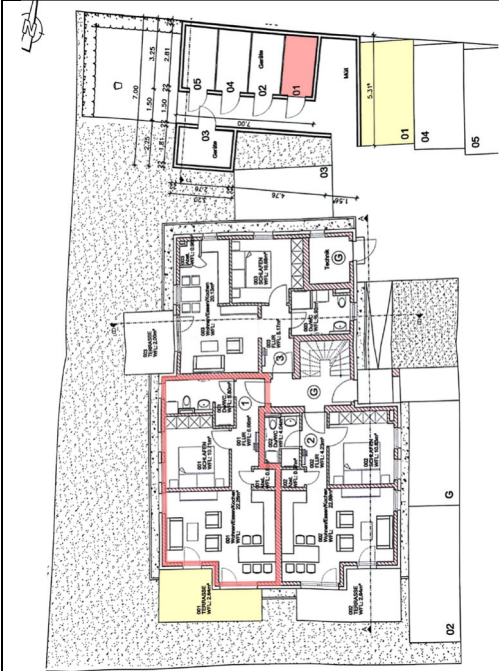


Ferienwohnung Nr. 1 in 18374 Zingst, Birkmaase 6



- Flurstück 60/20; Größe: **699 m²**
- 1.716/10.000 Miteigentumsanteil am Grundstück

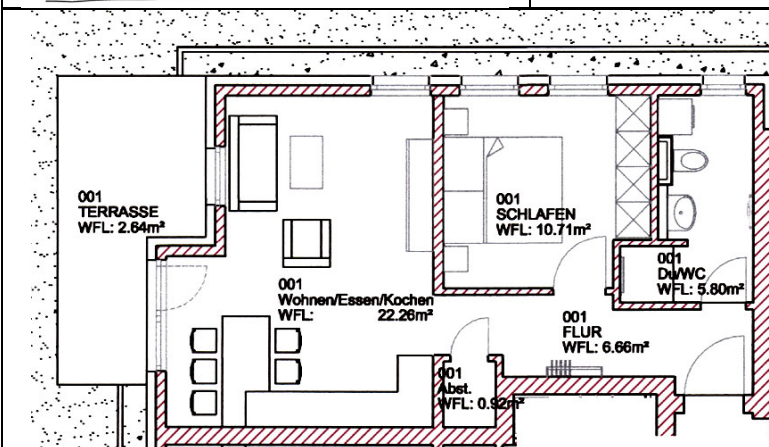
- Wohnung 1 im Erdgeschoss
- Geräteraum Nr. 1 im Nebengebäude
- Sondernutzungsrecht an der Terrasse Nr. 1
- Sondernutzungsrecht am KFZ-Stellplatz Nr. 1

Erschließungsanlagen

- Trinkwasser-, Abwasser-, Regenwasser-, Strom-, Erdgas- und Telekomanschluss vorhanden

Bauliche Anlagen (nicht vermietet, Ferienwohnungsvermietung)

- Baujahr ca. 2017
- Keine WEG-Verwaltung
- Kein Hausgeld
- Keine Instandhaltungsrücklage



- Innenhöhe ca. 2,47 m
- Terrasse nach Süd; Belichtung: gut; Grundriss: zweckmäßig

Zimmer	Ca. Fläche in m ²
Wohnen/Kochen	22,26
Schlafen	10,71
Flur	6,66
Du/WC	5,80
AR	0,92
Terrasse (1/4 Ansatz)	2,64
Gesamt	48,99
Ansatz laut Teilung: 49,00 m²	

Rohbausubstanz

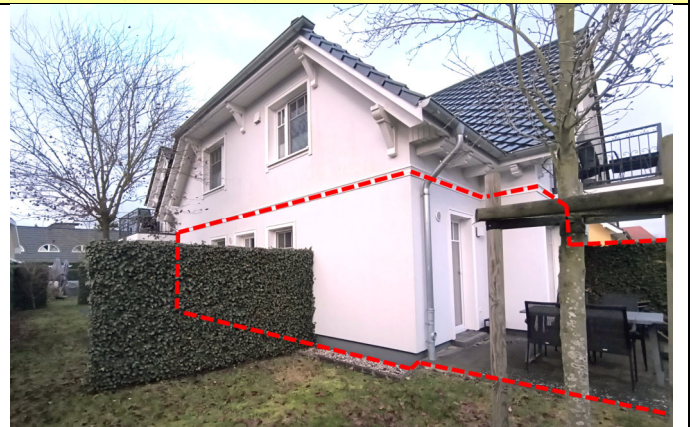
- **Typ:** Massivhaus
- Fundament: Bodenplatte, frostfrei gegründet (Streifenfundament)
- Außenwände: 17,5 cm Ksl-Mauerwerk + 16 cm Vollwärmeschutz
- Innenwände: massiv
- Decke über EG: Stahlbetondecke
- Dachgeschoss:
 - Satteldachkonstruktion, Dachneigung 45 grd., ausgebaut
 - Holzpfeftendach mit Tonziegeleindeckung
- Treppe: gewendelte Massivtreppe vom EG bis DG

Ausbausubstanz

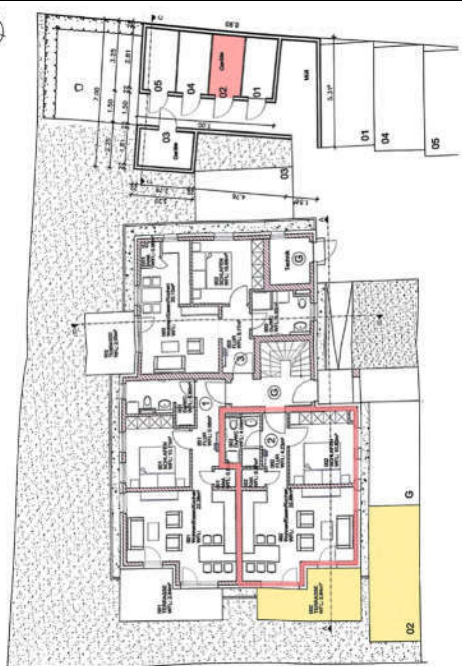
- **Fenster (EG):** Kunststofffenster mit Dreifachverglasung
- **Heizung:** Gas-Zentralheizung, Warmwasser zentral
 - Fußbodenheizung im gesamtem Haus
- **Elektro:** nach VDE-Norm, mittlere bis gute Ausstattung
- **Innentüren:** mit Futter und Bekleidung
- **Fußböden:** Fliesen

Sanitär-EG

- Hochwertig, bodenebene Dusche mit Echtglasabtrennung
- Wandhängendes WC, Waschbecken mit Unterschränk
- Wände und Boden gefliest (Großformatfliesen)

Verkehrswert: 284.000 € (inkl. Inventar)

Ferienwohnung Nr. 2 in 18374 Zingst, Birkmaase 6



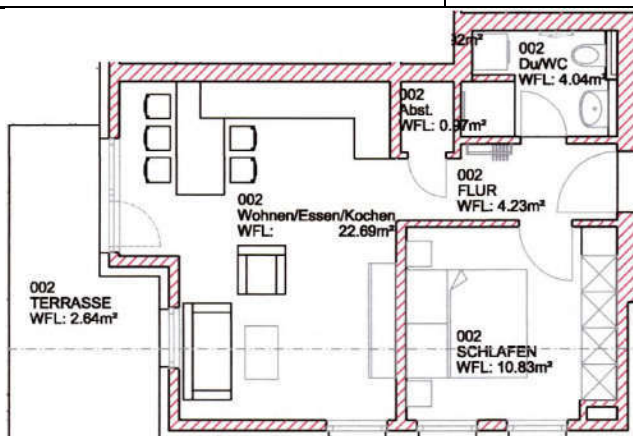
- Flurstück 60/20; Größe: **699 m²**
- 1.589/10.000 Miteigentumsanteil am Grundstück
 - Wohnung 2 im Erdgeschoss
 - Geräteraum Nr. 2 im Nebengebäude
 - Sondernutzungsrecht an der Terrasse Nr. 2
 - Sondernutzungsrecht am KFZ-Stellplatz Nr. 2

Erschließungsanlagen

- Trinkwasser-, Abwasser-, Regenwasser-, Strom-, Erdgas- und Telekomanschluss vorhanden

Bauliche Anlagen (nicht vermietet, Ferienwohnungsvermietung)

- Baujahr ca. 2017
 - Keine WEG-Verwaltung
 - Kein Hausgeld
 - Keine Instandhaltungsrücklage



- Innenhöhe ca. 2,47 m
- Terrasse nach Süd; Belichtung: gut; Grundriss: zweckmäßig

Zimmer	Ca. Fläche in m²
Wohnen/Kochen	22,69
Schlafen	10,83
Flur	4,23
Du/WC	4,04
AR	0,97
Terrasse (1/4 Ansatz)	2,64
Gesamt	45,40
Ansatz laut Teilung: 45,39 m²	

Rohbaubsubstanz

- **Typ: Massivhaus**
- Fundament: Bodenplatte, frostfrei gegründet (Streifenfundament)
- Außenwände: 17,5 cm Ksl-Mauerwerk + 16 cm Vollwärmeschutz
- Innenwände: massiv
- Decke über EG: Stahlbetondecke
- Dachgeschoss:
 - Satteldachkonstruktion, Dachneigung 45 grd., ausgebaut
 - Holzpfeifendach mit Tonziegeleindeckung
- Treppe: gewendelte Massivtreppe vom EG bis DG

Ausbaubsubstanz

- **Fenster (EG):** Kunststofffenster mit Dreifachverglasung
- **Heizung:** Gas-Zentralheizung, Warmwasser zentral
 - Fußbodenheizung im gesamten Haus
- **Elektro:** nach VDE-Norm, mittlere bis gute Ausstattung
- **Innentüren:** mit Futter und Bekleidung
- **Fußböden:** Fliesen

Sanitär-EG

- Hochwertig, bodenebene Dusche mit Echtglasabtrennung
- Wandhängendes WC, Waschbecken mit Unterschrank
- Wände und Boden gefliest (Großformatfliesen)

Verkehrswert: 274.000 € (inkl. Inventar)





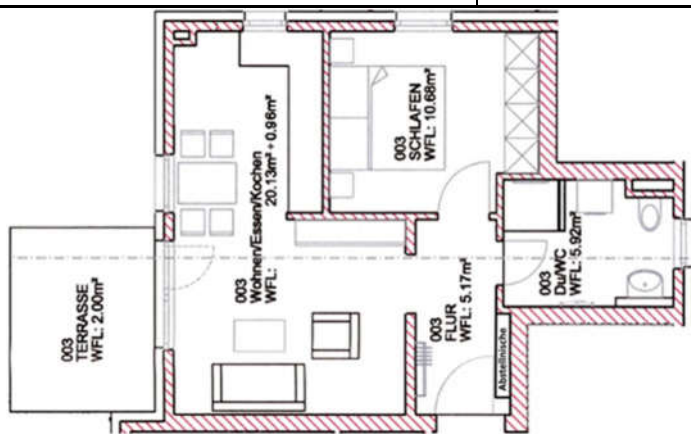
- Flurstück 60/20; Größe: **699 m²**
- 1.571/10.000 Miteigentumsanteil am Grundstück
 - Wohnung 3 im Erdgeschoss
 - Geräteraum Nr. 3 im Nebengebäude
 - Sondernutzungsrecht an der Terrasse Nr. 3
 - Sondernutzungsrecht am KFZ-Stellplatz Nr. 3

Erschließungsanlagen

- Trinkwasser-, Abwasser-, Regenwasser-, Strom-, Erdgas- und Telekomanschluss vorhanden

Bauliche Anlagen (**nicht vermietet**, Ferienwohnungsvermietung)

- Baujahr ca. 2017
 - Keine WEG-Verwaltung
 - Kein Hausgeld
 - Keine Instandhaltungsrücklage



- Innenhöhe ca. 2,47 m
- Terrasse nach West; Belichtung: gut; Grundriss: zweckmäßig

Zimmer	Ca. Fläche in m ²
Wohnen/Kochen/Essen	21,09
Schlafen	10,68
Flur (inkl. Abstellnische)	5,17
Du/WC	5,92
AR (mit Wohnzimmer verschmolzen)	0,00
Terrasse (1/4 Ansatz)	2,00
Gesamt	44,86
Ansatz laut Teilung: 44,85 m²	

Rohbaubsubstanz

- **Typ: Massivhaus**
- Fundament: Bodenplatte, frostfrei gegründet (Streifenfundament)
- Außenwände: 17,5 cm Ksl-Mauerwerk + 16 cm Vollwärmeschutz
- Innenwände: massiv
- Decke über EG: Stahlbetondecke
- Dachgeschoss:
 - Satteldachkonstruktion, Dachneigung 45 grd., ausgebaut
 - Holzpfeftendach mit Tonziegeleindeckung
- Treppe: gewendelte Massivtreppe vom EG bis DG

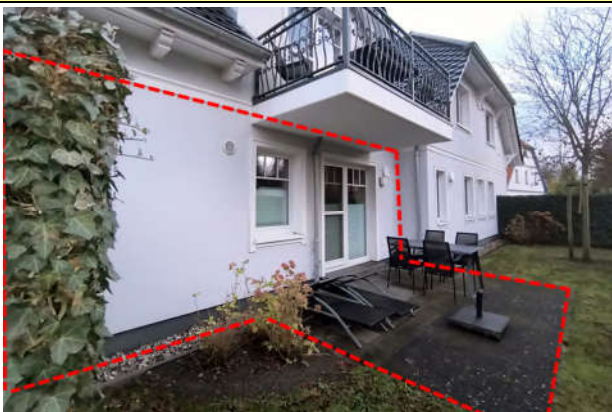
Ausbaubsubstanz

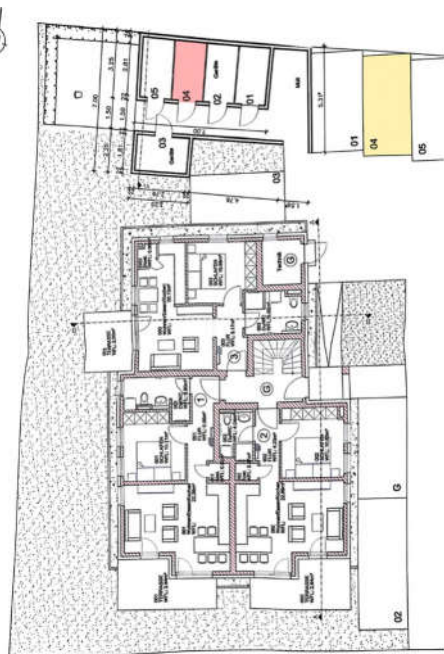
- **Fenster (EG):** Kunststofffenster mit Dreifachverglasung
- **Heizung:** Gas-Zentralheizung, Warmwasser zentral
 - Fußbodenheizung im gesamten Haus
- **Elektro:** nach VDE-Norm, mittlere bis gute Ausstattung
- **Innentüren:** mit Futter und Bekleidung
- **Fußböden:** Fliesen

Sanitär-EG

- Hochwertig, bodenebene Dusche mit Echtglasabtrennung
- Wandhängendes WC, Waschbecken mit Unterschrank
- Wände und Boden gefliest (Großformatfliesen)

Verkehrswert: 272.000 € (inkl. Inventar)





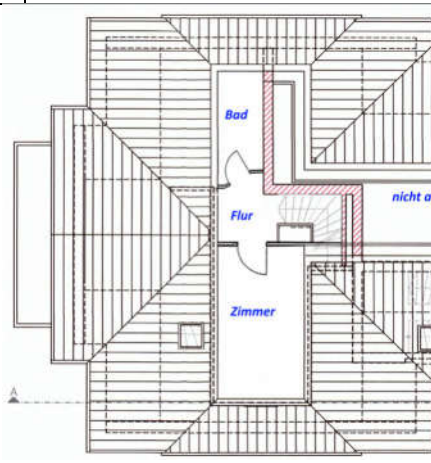
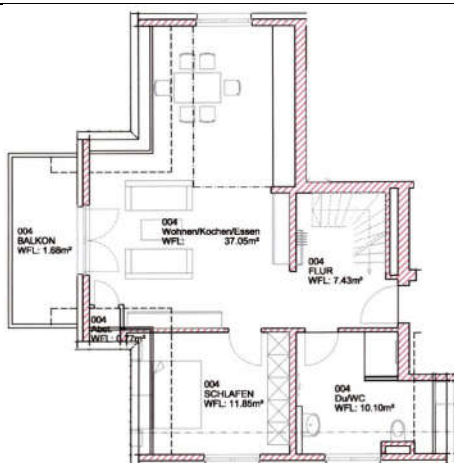
- Flurstück 60/20; Größe: **699 m²**
- 2.792/10.000 Miteigentumsanteil am Grundstück
 - Wohnung 4 im Dachgeschoss und Spitzboden
 - Geräteraum Nr. 4 im Nebengebäude
 - Sondernutzungsrecht am KFZ-Stellplatz Nr. 4

Erschließungsanlagen

- Trinkwasser-, Abwasser-, Regenwasser-, Strom-, Erdgas- und Telekomanschluss vorhanden

Bauliche Anlagen (**nicht vermietet**, Ferienwohnungsvermietung)

- Baujahr ca. 2017
 - Keine WEG-Verwaltung
 - Kein Hausgeld
 - Keine Instandhaltungsrücklage



DG:

- Wochen/Kochen/Essen, Schlafzimmer, Flur, Dc/WC, Balkon

Boden:

- 1 Zimmer, Flur, WC

79,74 m² Wohnfläche

- Innenhöhe ca. 2,45 m (DG); maximal 2,23 m im Spitzboden
- Balkon nach Süd; Belichtung: gut; Grundriss: zweckmäßig

Rohbaubsubstanz

- **Typ: Massivhaus**
- Fundament: Bodenplatte, frostfrei gegründet (Streifenfundament)
- Außenwände: 17,5 cm Ksl-Mauerwerk + 16 cm Vollwärmeschutz
- Innenwände: massiv
- Decke über EG: Stahlbetondecke
- Dachgeschoss:
 - Satteldachkonstruktion, Dachneigung 45 grd., ausgebaut
 - Holzpfeftendach mit Tonziegeleindeckung
- Treppe: gewendelte Massivtreppe vom EG bis DG

Ausbaubsubstanz

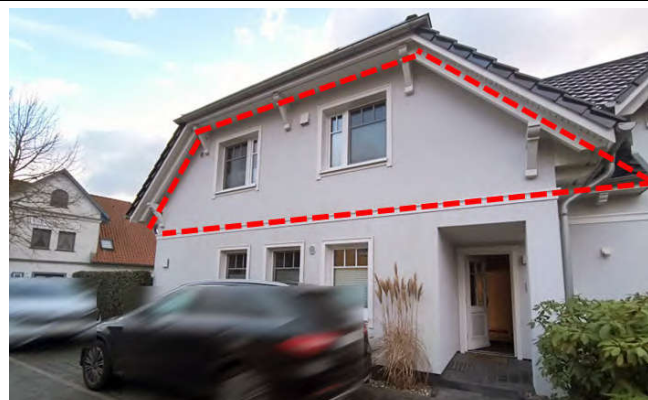
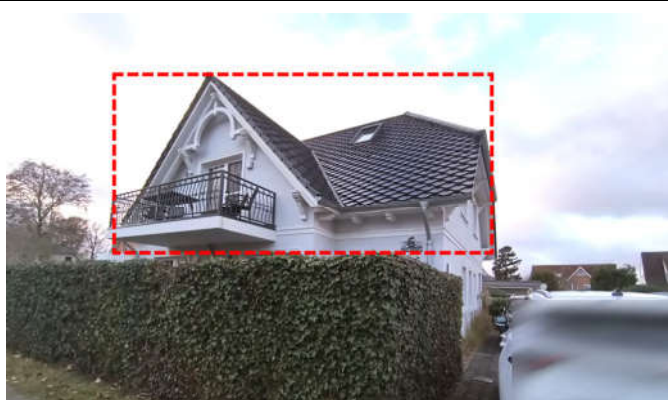
- **Fenster (EG):** Kunststofffenster mit Dreifachverglasung
- **Heizung:** Gas-Zentralheizung, Warmwasser zentral
 - Fußbodenheizung im gesamten Haus
- **Elektro:** nach VDE-Norm, mittlere bis gute Ausstattung
- **Innentüren:** mit Futter und Bekleidung
- **Fußböden:** Fliesen; Spitzboden: Parkett

Sanitär-DG

- Hochwertig, bodenebene Dusche mit Echtglasabtrennung
- Wandhängendes WC, Waschbecken mit Unterschrank

Sanitär-Boden: wandhängendes WC

Verkehrswert: 400.000 € (inkl. Inventar)



AG Stralsund GZ 703 K 8/25

Ferienwohnung Nr. 5 in 18374 Zingst, Birkmaase 6



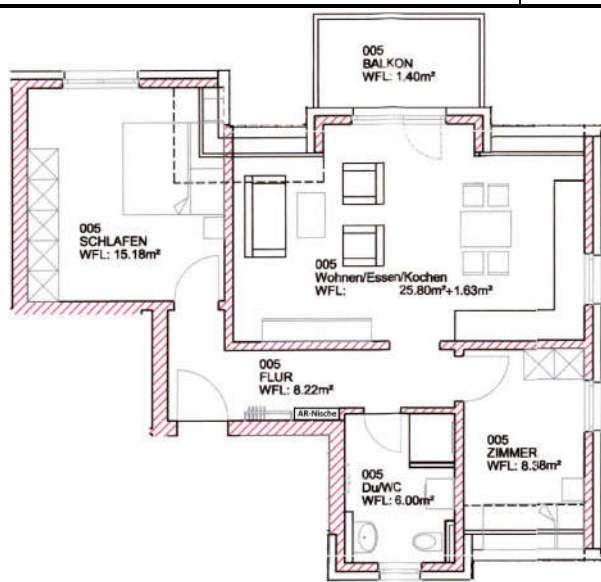
- Flurstück 60/20; Größe: **699 m²**
- 2.332/10.000 Miteigentumsanteil am Grundstück
 - Wohnung 5 im Dachgeschoss + Balkon Nr. 5
 - Geräteraum Nr. 5 im Nebengebäude
 - Sondernutzungsrecht am KFZ-Stellplatz Nr. 5

Erschließungsanlagen

- Trinkwasser-, Abwasser-, Regenwasser-, Strom-, Erdgas- und Telekomanschluss vorhanden

Bauliche Anlagen (nicht vermietet, Ferienwohnungsvermietung)

- Baujahr ca. 2017
 - Keine WEG-Verwaltung
 - Kein Hausgeld
 - Keine Instandhaltungsrücklage



Zimmer	Ca. Fläche in m ²
Wohnen/Kochen/Essen	27,43
Schlafen	15,18
Zimmer	8,38
Flur (inkl. Abstellnische)	8,22
Du/WC	6,00
AR (mit Wohnzimmer verschmolzen)	0,00
Balkon (1/4 Ansatz)	1,40
Gesamt	66,61

Ansatz laut Teilung: 66,61 m²

- Innenhöhe ca. 2,45 m; Balkon nach West
- Belichtung: gut; Grundriss: zweckmäßig

Rohbaubsubstanz

- **Typ: Massivhaus**
- Fundament: Bodenplatte, frostfrei gegründet (Streifenfundament)
- Außenwände: 17,5 cm Ksl-Mauerwerk + 16 cm Vollwärmeschutz
- Innenwände: massiv
- Decke über EG: Stahlbetondecke
- Dachgeschoss:
 - Satteldachkonstruktion, Dachneigung 45 grd., ausgebaut
 - Holzpfeftendach mit Tonziegeleindeckung
- Treppe: gewendelte Massivtreppe vom EG bis DG

Ausbaubsubstanz

- **Fenster (EG):** Kunststofffenster mit Dreifachverglasung
- **Heizung:** Gas-Zentralheizung, Warmwasser zentral
 - Fußbodenheizung im gesamten Haus
- **Elektro:** nach VDE-Norm, mittlere bis gute Ausstattung
- **Innentüren:** mit Futter und Bekleidung
- **Fußböden:** Fliesen

Sanitär-DG

- Hochwertig, bodenebene Dusche mit Echtglasabtrennung
- Wandhängendes WC, Waschbecken mit Unterschränk
- Wände und Boden fließt (Großformatfliesen)

Verkehrswert: 351.000 € (inkl. Inventar)