



**Jonas Nonnenprediger**  
Immobilienverkauf & Immobilienbewertung

Einfamilienhaus

Fischerdamm 4

19071 Cramonshagen



Kaufpreis

870.000 €

Für den Käufer

provisionsfrei





## BESCHREIBUNG UND LAGE

Dieses moderne Einfamilienhaus wurde im Jahr 2017 in massiver Bauweise errichtet und präsentiert sich in einem sehr gepflegten und hochwertigen Zustand. Auf einer Wohnfläche von ca. 190 m<sup>2</sup> erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept, das modernen Wohnkomfort mit exklusiven Ausstattungsdetails verbindet. Das großzügige Grundstück mit einer Fläche von 2.414 m<sup>2</sup> bietet viel Platz für Entspannung und Freizeit. Das Highlight des Hauses ist das großzügige Wohnzimmer mit seiner offenen Decke, die für ein besonders lichtdurchflutetes und beeindruckendes Raumgefühl sorgt. Die Immobilie überzeugt durch eine Vielzahl an Extras: ein Tunnelkamin sorgt für behagliche Wärme sowie elegante Optik, während eine 22 kWp Photovoltaikanlage einen nachhaltigen Energiebeitrag leistet.

Eine moderne Einbauküche, eine Wasserenthärtungsanlage sowie elektrische Außenrollos ergänzen die hochwertige Ausstattung. Für zusätzlichen Komfort sorgt ein Whirlpool. Beheizt wird das Haus über eine energieeffiziente Weisshaupt-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung. Für Kinder steht ein schöner Spielplatz im Garten zur Verfügung. Neben der Doppelgarage befinden sich auf dem Grundstück weitere Stellplätze, sodass mehrere Fahrzeuge Platz finden.



Das Einfamilienhaus befindet sich in der Straße Fischerdamm 4 in Cramonshagen, einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage im Landkreis Nordwestmecklenburg. Die Umgebung ist geprägt von großzügigen Grundstücken, Einfamilienhäusern und viel Grün. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte sowie Schulen sind in einem Umkreis von ca. 7–8 km erreichbar. Ein Kindergarten liegt etwa 5 km entfernt, Grund- und weiterführende Schulen befinden sich in ca. 8 km Entfernung. Die Anbindung an das öffentliche Leben ist somit komfortabel gegeben, während Sie gleichzeitig die Ruhe einer naturnahen Lage genießen. Cramonshagen liegt westlich von Schwerin und bietet durch seine Nähe zur Landeshauptstadt eine attraktive Kombination aus ländlicher Ruhe und städtischer Erreichbarkeit. Schwerin mit seinem vielfältigen Kultur-, Bildungs- und Freizeitangebot ist in wenigen Fahrminuten zu erreichen. Die Region zeichnet sich durch ihre landschaftlich reizvolle Umgebung mit Seen und Wäldern aus und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeit und Erholung. Über die Bundesstraßen und Autobahnen sind die Städte Wismar, Lübeck und Hamburg ebenfalls gut angebunden, was die Lage auch für Pendler interessant macht.

Wussten Sie schon?

Diese Immobilie können Sie auf unserer Webseite virtuell in 3D besichtigen.



## DATEN IM ÜBERBLICK

|                                |                   |
|--------------------------------|-------------------|
| Wohnfläche                     | ca. 190 m²        |
| Grundstücksfläche              | ca. 2.414 m²      |
| Nutzfläche                     | ca. 45 m²         |
| Zimmer                         | 5                 |
| Schlafzimmer                   | 3                 |
| Badezimmer                     | 2                 |
| Carport / Garage / Stellplätze | 0/2/4             |
| Baujahr / letzte Sanierung     | 2017              |
| Energieausweis                 | Verbrauchsausweis |
| Energiebedarf                  | 36,40 kwh/(m²+*a) |
| Übernahme ab                   | nach Vereinbarung |
| Objektzustand                  | neuwertig         |
| Heizungsart                    | Fußbodenheizung   |
| Energieträger                  | Strom             |
| Internetanschluss              | Glasfaser         |

Haftungsausschluss: Alle Objektunterlagen und Informationen, Pläne usw. stammen vom Verkäufer. Eine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben können wir daher trotz größter Sorgfalt nicht übernehmen. Grundsätzlich sind alle Angaben und Objektinformationen vom Interessenten auf die Richtigkeit der Angaben zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, ein Zwischenverkauf sowie eine Änderung der Konditionen ist jederzeit möglich. Die Käufer zahlen nur die üblichen Nebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Notarkosten, Gerichtskosten, etc..



# Grundrisse







01. Straßenansicht

02. Straßenansicht

03. Spielplatz

04. Straßenansicht

05. Terrasse

06. Terrasse







07



07. Küche

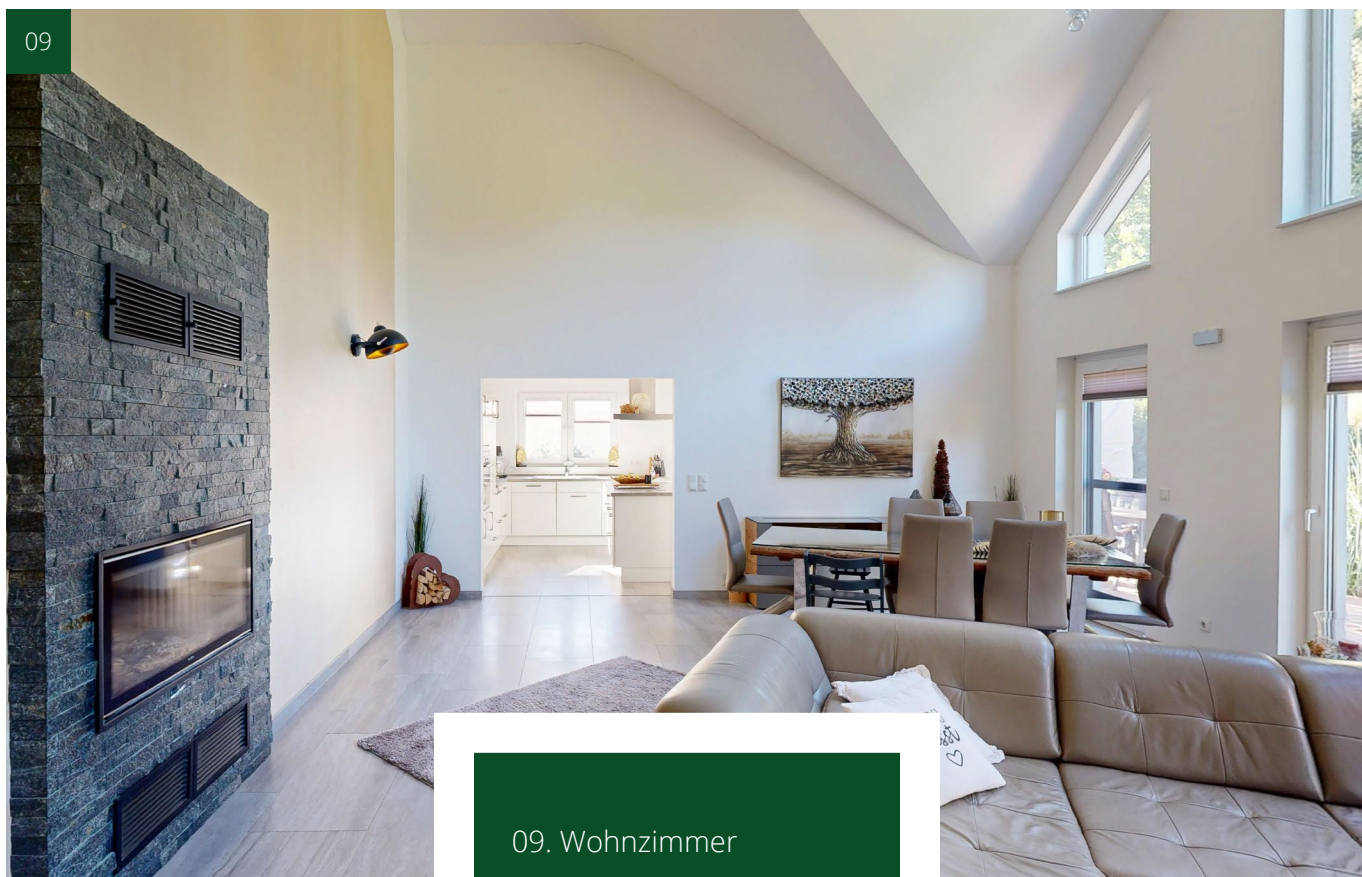
08. Küche



08



09



09. Wohnzimmer

10. Wohnzimmer



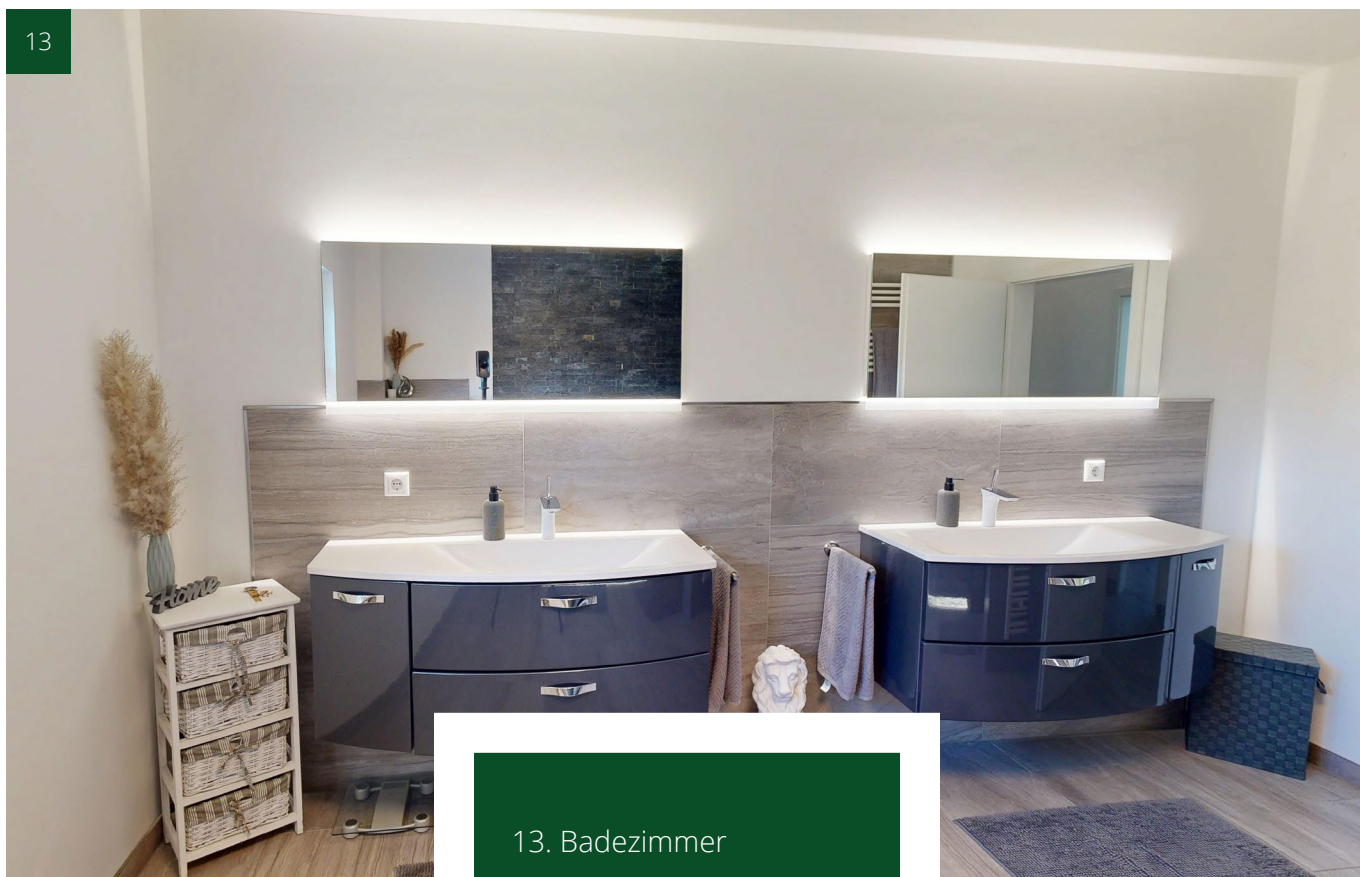
10





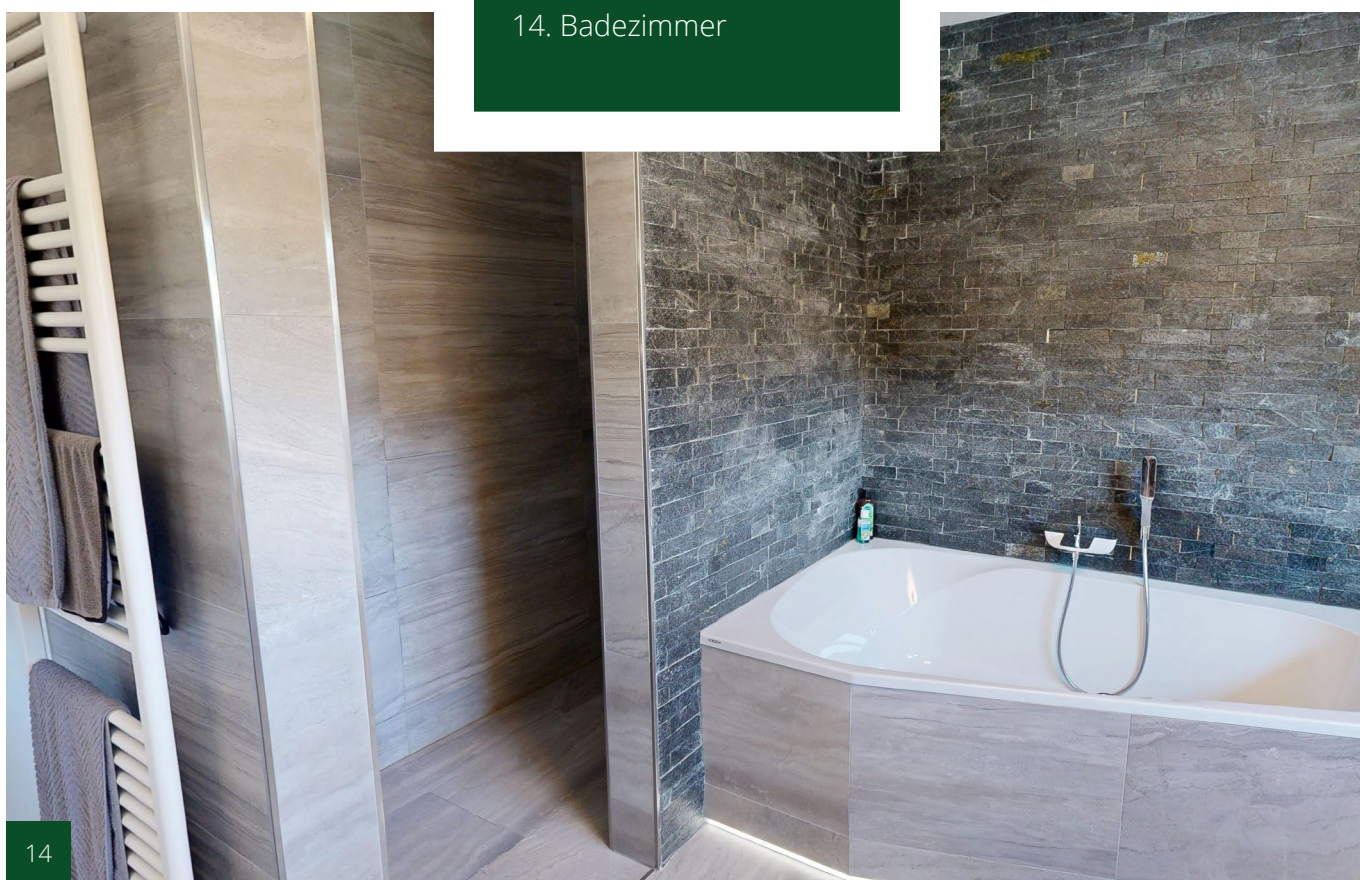


13



13. Badezimmer

14. Badezimmer



14





# Jonas Nonnenprediger

Immobilienverkauf & Immobilienbewertung



Ihr Ansprechpartner:  
Jonas Nonnenprediger

Molkereistr. 4, 19053 Schwerin

Tel. 0176/ 325 153 54

Web: [www.immobilien-nonnenprediger.de](http://www.immobilien-nonnenprediger.de)

E-mail: [kontakt@immobilien-nonnenprediger.de](mailto:kontakt@immobilien-nonnenprediger.de)

