

Jonas Nonnenprediger
Immobilienverkauf & Immobilienbewertung

EINFAMILIENHAUS · CRAMONSHAGEN

Bungalow auf Endgrundstück

Fischerdamm 4, 19071 Cramonshagen

KAUFPREIS

780.000 €

Für den Käufer provisionsfrei

ca. 190 m²	ca. 2.414 m²	5	2017
WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCK	ZIMMER	BAUJAHR

AUF EINEN BLICK

Die Fakten zum Objekt

Objekt

Objektart	Einfamilienhaus (Bungalow)
Baujahr	2017, Massivbauweise
Wohnfläche	ca. 190 m²
Nutzfläche	ca. 45 m²
Grundstück	ca. 2.414 m²
Lage	Endgrundstück, ruhig
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Bad / WC	2 Bäder
Stellplätze	Doppelgarage, Stellplätze
Heizung	Luft-Wärmepumpe
Photovoltaik	22 kWp
Zustand	neuwertig
Internet	Glasfaser
Verfügbar	nach Vereinbarung

Energie

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	36,40 kWh/(m²·a)
Effizienzklasse	A
Energieträger	Strom, Stückholz
Baujahr (Ausweis)	2017
Gültig bis	04.10.2035

A+	A	B	C	D	E	F	G	H

Preis

Kaufpreis	780.000 €
Käuferprovision	provisionsfrei

Zuzüglich Erwerbsnebenkosten (Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten).



DAS OBJEKT

Eingeschossiges Einfamilienhaus von 2017

Das Einfamilienhaus wurde 2017 in Massivbauweise als Bungalow mit Walmdach errichtet. Die Wohnfläche beträgt rund 190 m² auf einer Ebene, hinzu kommen rund 45 m² Nutzfläche. Der Wohnbereich ist zum Dach hin offen und über Giebelfenster belichtet; er umfasst Wohn- und Essbereich mit offener Küche und einen Tunnelkamin.

Daneben liegen drei Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer, Ankleide, zwei Bäder und ein Hauswirtschaftsraum. Beheizt wird über eine Luft-Wärmepumpe von Weishaupt mit Fußbodenheizung; eine Photovoltaikanlage mit 22 kWp ist installiert. Einbauküche, Wasserenthärtungsanlage und elektrische Außenrollos sind vorhanden.

Das rund 2.414 m² große Grundstück ist das letzte in der Reihe am Fischerdamm. Als Endgrundstück liegt es abseits von Durchgangsverkehr und entsprechend ruhig. Der Garten ist gärtnerisch angelegt, mit überdachter Terrasse, Holzterrasse mit Whirlpool und Spielplatz. Zum Haus gehört eine Doppelgarage; weitere Stellplätze liegen auf der Zufahrt.

AUSSTATTUNG

- Endgrundstück ohne Durchgangsverkehr
- Luft-Wärmepumpe (Weishaupt), Fußbodenheizung
- Photovoltaikanlage 22 kWp
- Tunnelkamin
- Wohnbereich offen bis unter das Dach
- Einbauküche mit Kochinsel
- Zwei Bäder, Ankleide, elektrische Außenrollos
- Terrassen mit Whirlpool, Spielplatz
- Doppelgarage und weitere Stellplätze



VIRTUELLER RUNDGANG

Das Haus in 3D besichtigen

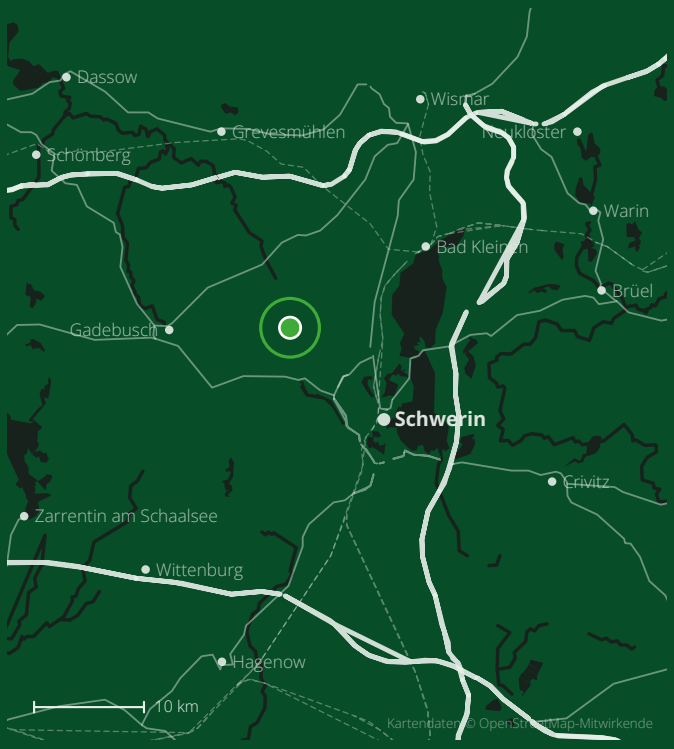
Der 3D-Rundgang auf meiner Website zeigt alle Räume des Hauses. QR-Code scannen oder die Adresse im Browser öffnen.

immobilien-nonnenprediger.de/immobilie/einfamilienhaus-in-cramonshagen

LAGE

Ruhiges Endgrundstück bei Schwerin

MAKROLAGE



MIKROLAGE



Makrolage

Cramonshagen ist ein Dorf im Landkreis Nordwestmecklenburg, nordwestlich der Landeshauptstadt Schwerin. Das Schweriner Zentrum liegt rund 12 km, Gadebusch rund 11 km, Wismar rund 24 km entfernt.

Die Anschlussstelle Schwerin-Nord der A 14 liegt rund 15 km, die Anschlussstellen Bobitz und Grevesmühlen der A 20 rund 13 bis 15 km entfernt. Die Landesstraße L 03 in Richtung Schwerin verläuft rund 1 km vom Grundstück.

ENTFERNUNGEN (LUFTLINIE)

Schwerin	ca. 12 km
Gadebusch	ca. 11 km
Wismar	ca. 24 km
Lübeck	ca. 43 km
Hamburg	ca. 86 km

Mikrolage

Das Grundstück ist das letzte in der Reihe am Fischerdamm am Ortsrand von Cramonshagen. Durchgangsverkehr gibt es hier nicht, die Lage ist entsprechend ruhig. Die Umgebung prägen Einfamilienhäuser mit großen Gärten, Wald- und Wiesenflächen; der Cramoner See ist rund 700 m entfernt.

Bushaltestellen liegen in rund 300 m Entfernung. Kitas und eine Schule befinden sich in rund 4 km, Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte in den westlichen Schweriner Stadtteilen in rund 6 bis 8 km.

UMFELD (LUFTLINIE)

1 Bushaltestelle	ca. 280 m



Haus aus der Luft



Doppelgarage und Zufahrt



Umgebung mit Cramoner See



Garten



Terrasse



Holzterrasse mit Whirlpool



Wohnbereich mit Tunnelkamin



Essbereich



Küche



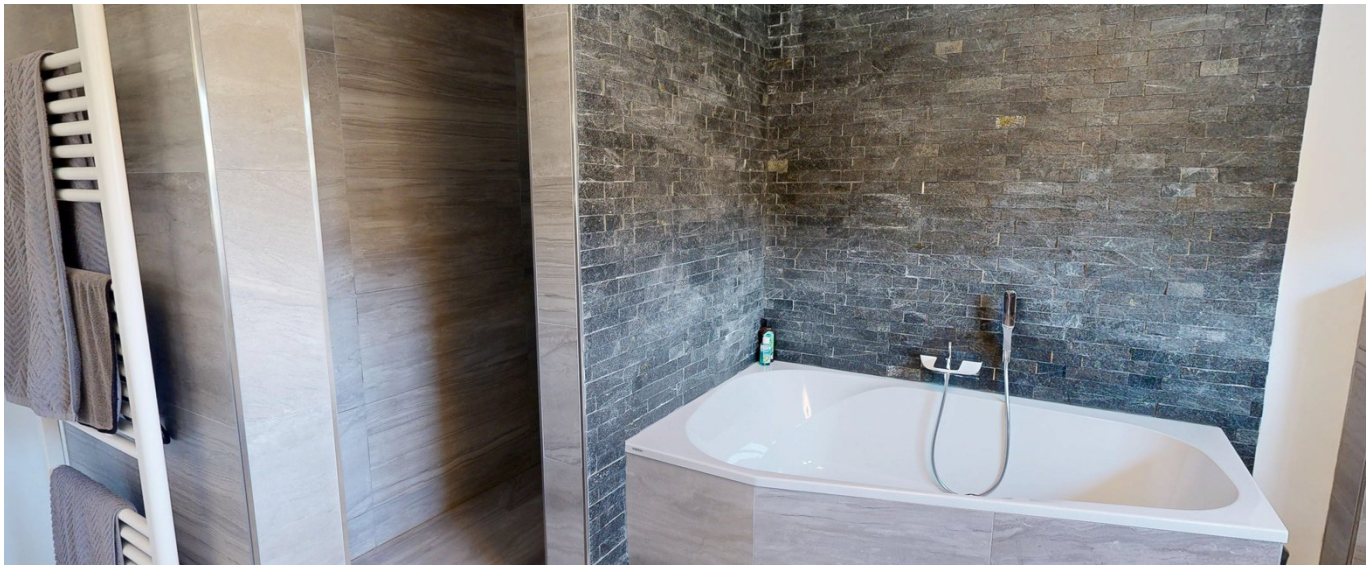
Diele



Schlafzimmer



Bad



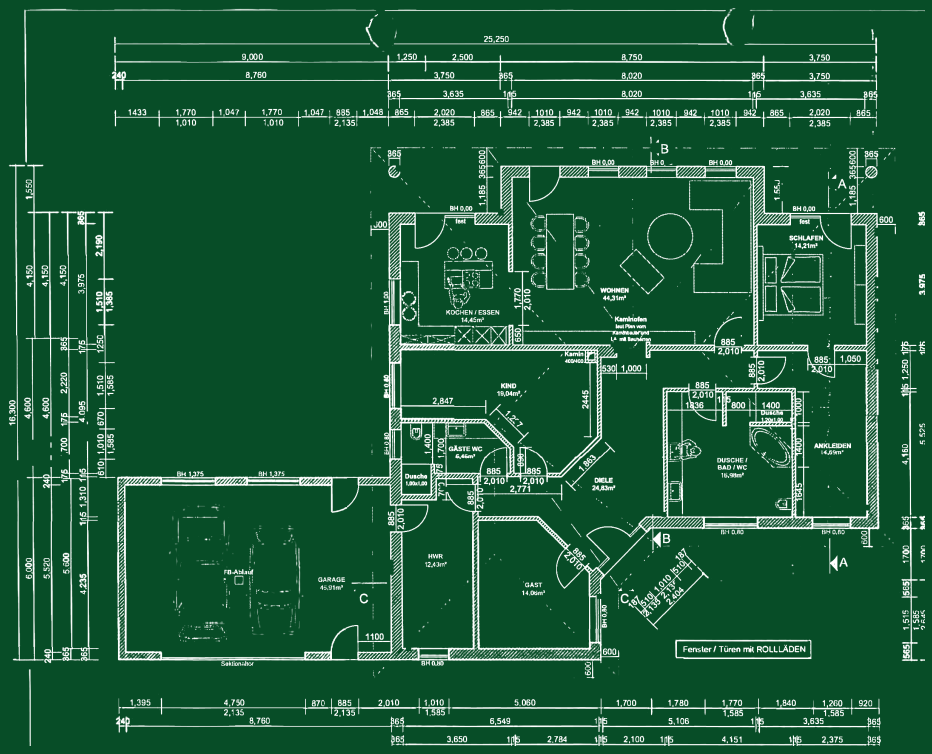
Bad mit Wanne

GRUNDRISS

Erdgeschoss

Erdgeschoss

Wohnfläche ca. 190 m²



Bauantragsplan (Neubau-Plan) des Herstellers. Plan nicht maßstäblich, Maße und Flächen ohne Gewähr.

Jonas Nonnenprediger
Immobilienverkauf & Immobilienbewertung

IHR ANSPRECHPARTNER

Jonas Nonnenprediger

Geprüfter Immobilienfachwirt (SGD) · Bachelor Professional of Real Estate Management (CCI)

Telefon	0385 480 798 20
Mobil	0176 325 153 54
E-Mail	kontakt@immobilien-nonnenprediger.de
Web	immobilien-nonnenprediger.de
Büro	Molkereistraße 4, 19053 Schwerin

Besichtigungen nach Vereinbarung. Ich freue mich auf Ihre Nachricht.



AUCH VERKAUFEN?

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Ich ermittle den Marktwert kostenlos und begleite den Verkauf persönlich. Verkaufte Immobilien aus Schwerin und Umgebung finden Sie unter Referenzen.

› Kostenlose Marktwerteinschätzung
› Referenzen ansehen

TIPPGEBER-PRÄMIE

Sie kennen jemanden, der verkaufen möchte?

Führt Ihr Tipp zu einem Verkaufsauftrag und zum Verkauf der Immobilie, erhalten Sie 500 € Tippgeber-Prämie.

› Tipp online abgeben

HINWEISE

Alle Angaben beruhen auf Unterlagen und Auskünften des Eigentümers. Für ihre Vollständigkeit und Richtigkeit wird keine Haftung übernommen; Interessenten werden gebeten, die Angaben vor einer Kaufentscheidung selbst zu prüfen. Flächenangaben sind circa-Werte.

Das Angebot ist freibleibend. Zwischenverkauf, Irrtum und Änderungen bleiben vorbehalten.

Neben dem Kaufpreis fallen die üblichen Erwerbsnebenkosten an, insbesondere Grunderwerbsteuer sowie Notar- und Grundbuchkosten.

Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist ohne Zustimmung nicht gestattet.