

Exposé

Doppelhaushälfte in Cambs

Doppelhaushälfte mit Seeblick zu vermieten



Objekt-Nr. OM-459994

Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.700 € + NK**

Ansprechpartner:
Claudia Buhl

Hauptstraße 4c
19067 Cambs
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	500,00 m ²	Übernahmedatum	31.08.2026
Etagen	2	Zustand	Erstbezug
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	120,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	135,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Zentralheizung
Nebenkosten	100 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wunderschönes Doppelhaus , eine Hälfte könnte ihr neues Zuhause sein.

Mitten in der Natur, sehr schöne Süd-West Ausrichtung, umverbauter Blick auf den See.

Schauen Sie es sich gern an , wir sind fast fertig :) man muss es sehen und nicht lang schreiben .

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Cambs ist eine kleine Gemeinde hinter Schwerin, Landkreis LUP.

Sie sind in wenigen Minuten in der Stadt, Großstadt oder an der Ostsee.

Arbeiten sie im Homeoffice, ab sofort dann von der eigenen Terrasse.

Es gibt eine Grundschule und regionale Schule in Cambs, sowie einen Kindergarten und Hort.

Es fahren gute Busverbindungen in alle Richtungen, die Autobahn direkt in der Nähe, in Leezen dem Nachbarort finden Sie Mediziner, Apotheke, Supermarkt, Tankstelle , Werkstatt.

Der premierte Golfplatz Vorbeck liegt nicht weit weg, es kann geritten und gegolft werden, tolle Ausflugsziele und viele gute gastronomische Betriebe erstrecken sich in jede Richtung .

Der Ort ist jung bewohnt, es gibt ein Haufen tolle liebe Nachbarn , mit Kleinkind und Hund , alles dabei für neue Nachbarschaft.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

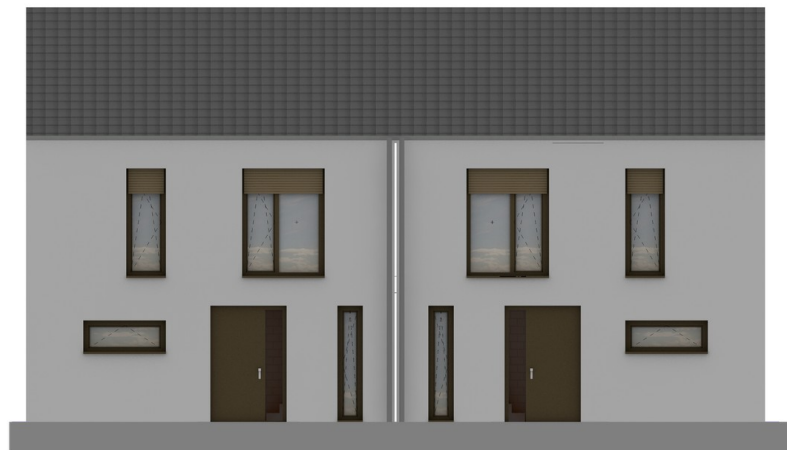
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	18,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



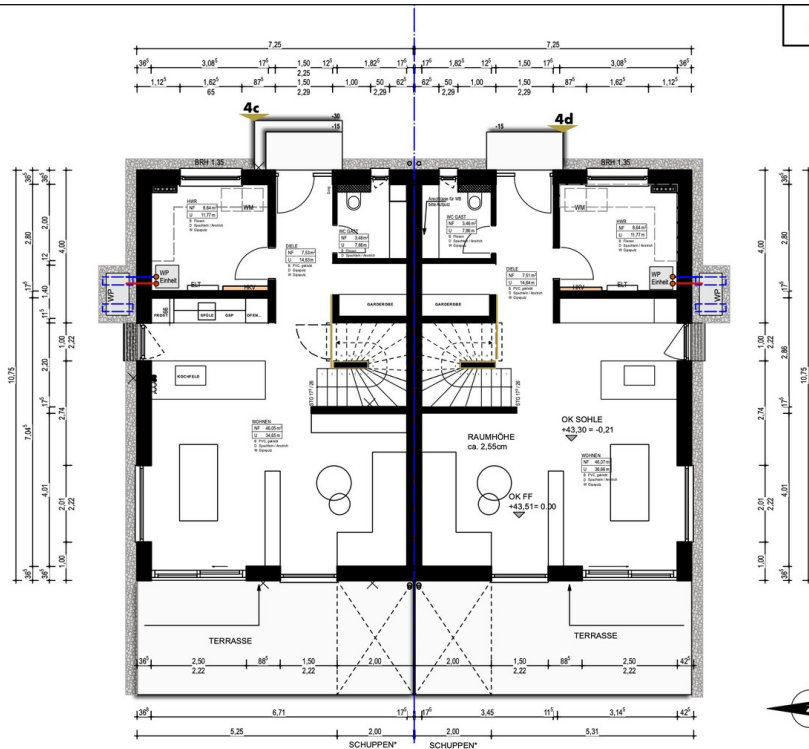
Exposé - Galerie



**DOPPELHAUS
ANSICHT GIEBEL**

Datum: 6.3.26

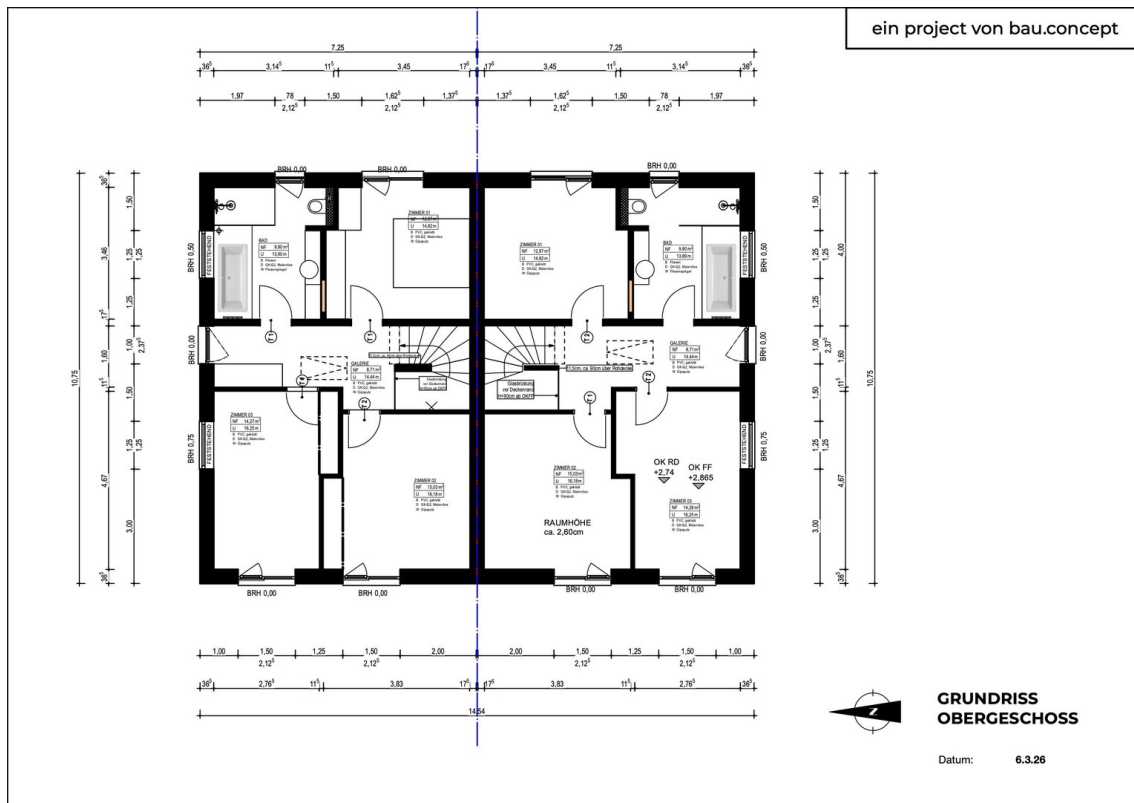
ein project von bau.concept



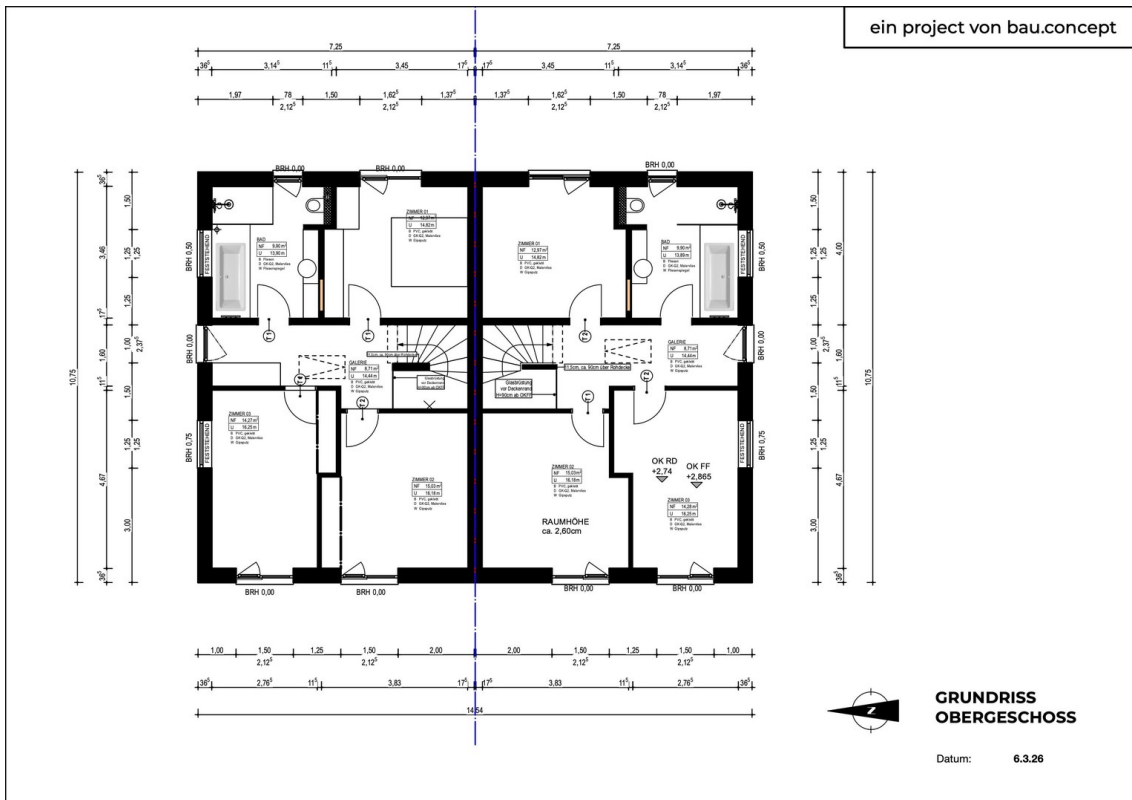
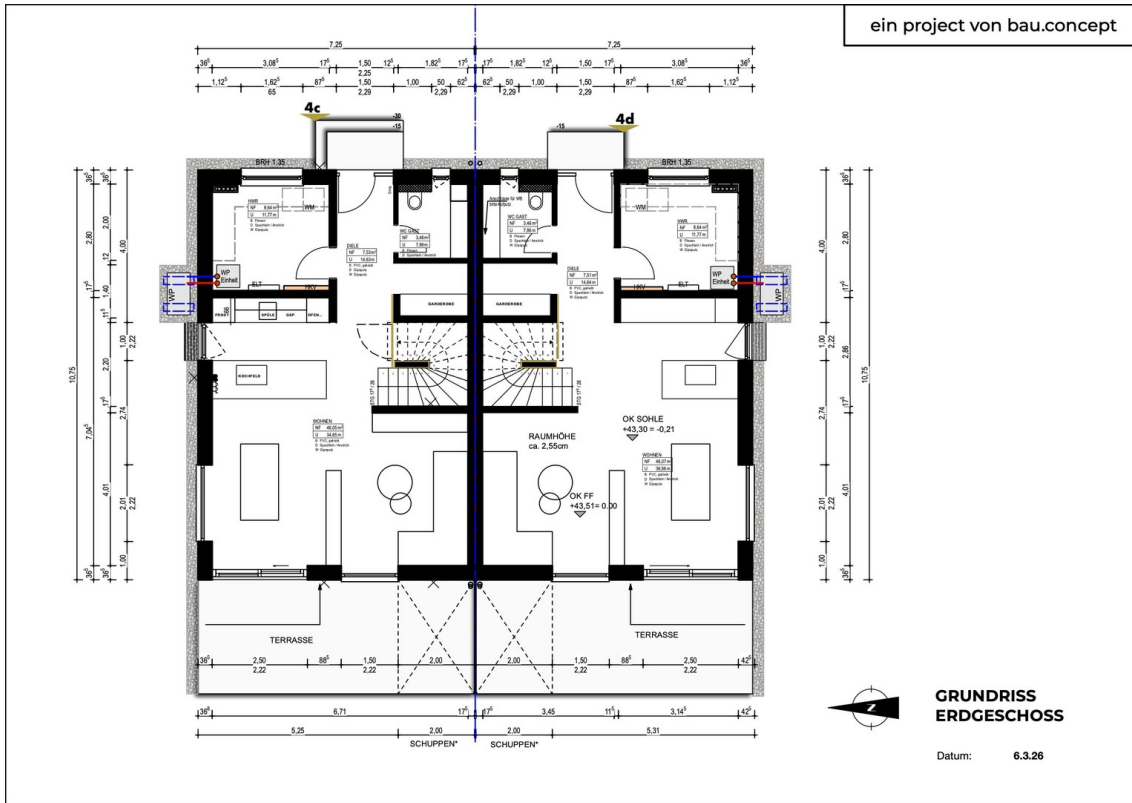
**GRUNDRISS
ERDGESCHOSS**

Datum: 6.3.26

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

- 1.
- 2.

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020

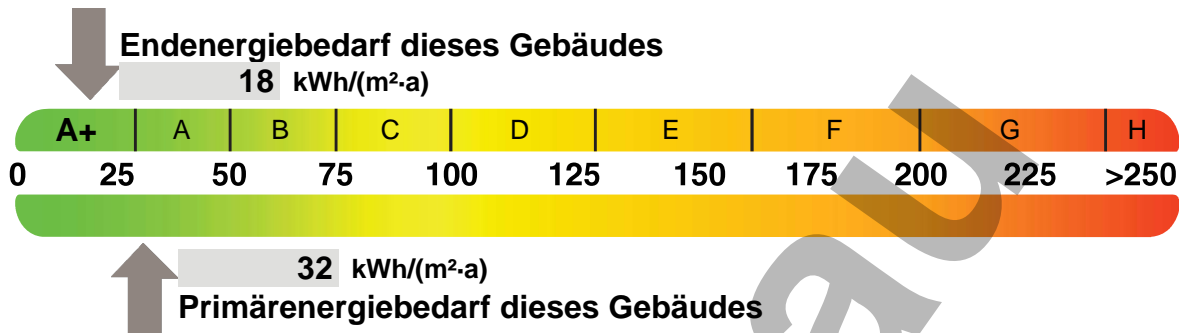
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer: _____

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen **9,9** kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)



Anforderungen gemäß GEG ²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert **32** kWh/(m²·a) Anforderungswert **50** kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T ¹

Ist-Wert **0,26** W/(m²·K) Anforderungswert **0,43** W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
- Verfahren nach DIN V 18599
- Regelung nach § 31 GEG („Modellgebäudeverfahren“)
- Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

18 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien ³

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs auf Grund des § 10 Absatz 2 Nummer 3 GEG

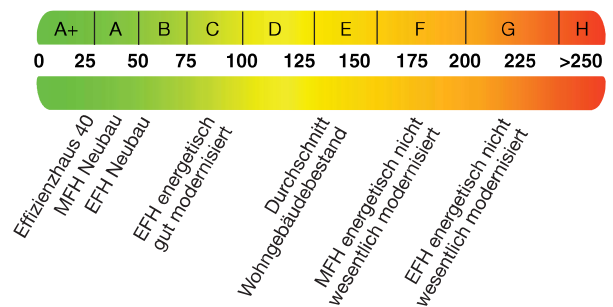
Art:	Deckungsanteil:	Anteil der Pflichterfüllung:
	%	%
	%	%
Summe:	%	%

Maßnahmen zur Einsparung ³

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Maßnahme nach § 45 GEG oder als Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG erfüllt.

- Die Anforderungen nach § 45 GEG in Verbindung mit § 16 GEG sind eingehalten.
- Maßnahme nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG: Die Anforderungen nach § 16 GEG werden um % unterschritten. Anteil der Pflichterfüllung: %

Vergleichswerte Endenergie ⁴



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 80 Absatz 2 GEG

³ nur bei Neubau

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020

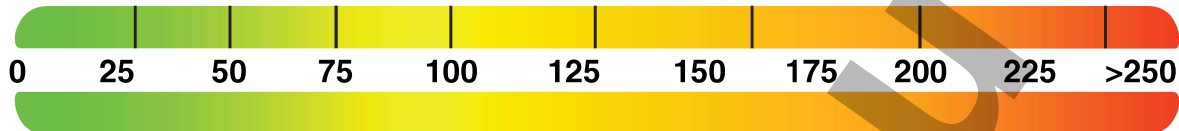
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer:

3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

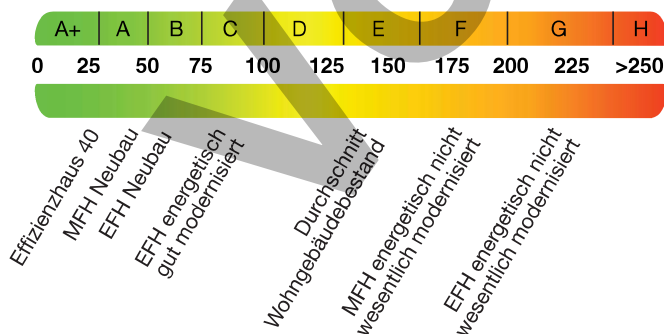
kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primär-energie-faktor	Energie-verbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						

weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie ³



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N) nach dem GEG, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

³ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus



Erstellt am 07.01.2025

Gemarkung: Kleefeld (13 0635)
Flur: 2
Flurstück: 38/28

Gemeinde: Cambs (13 0 76 024)
Landkreis Ludwigslust-Parchim
Lage: Hauptstr. 4d

