

Exposé

Einfamilienhaus in Kummerow

**Exklusives Wohnen am Kummerower See - Pool, Sauna,
Rosengarten & Energieklasse A**



Objekt-Nr. **OM-467236**

Einfamilienhaus

Verkauf: **729.000 €**

17139 Kummerow
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1986	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	1.194,00 m ²	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	200,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Stellplätze	2
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Nur wenige Gehminuten vom Kummerower See entfernt erwartet Sie dieses außergewöhnlich gepflegte Einfamilienhaus in ruhiger Lage der Mecklenburgischen Seenplatte.

Schon beim Betreten spürt man den besonderen Charakter dieses Hauses. Vor dem Grundstück eröffnet sich ein freier Blick über Wiesen und Felder, hinter dem Garten grenzt die Natur unmittelbar an. Keine dichte Bebauung – Freiraum, Ruhe und Natur.

Auf ca. 200 m² Wohn- und Nutzfläche verteilt sich großzügiger Wohnkomfort über drei Ebenen. Das Haus wurde 2012/2013 umfassend modernisiert und seitdem kontinuierlich gepflegt sowie technisch weiterentwickelt.

Das Herzstück des Hauses bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit Kamin und Wintergarten. Große Fensterflächen holen die Natur ins Haus und schaffen zu jeder Jahreszeit eine helle und freundliche Wohnatmosphäre. Ergänzt wird diese Ebene durch eine moderne Küche, eine Diele sowie ein Bad mit bodengleicher Dusche.

Im Dachgeschoss befinden sich ein Schlafzimmer, ein Ankleidezimmer, ein Bad mit freistehender Rundwanne sowie eine offene Galerie mit Zugang zum Spitzboden.

Im zu Wohnzwecken ausgebauten Kellergeschoss stehen zwei weitere Zimmer, ein Bad mit bodengleicher Dusche sowie eine maßgefertigte Sauna vom Tischler zur Verfügung – ideal als Gästebereich, Homeoffice oder privater Wellnessbereich. Zusätzlich gibt es einen Hausanschlussraum, eine Diele, einen Abstellraum sowie einen Ausgang zum Hof und einen separat begehbaren Hobbyraum.

Ein besonderes Highlight ist der liebevoll angelegte Garten mit Süd-Ausrichtung. Blühende Rosen, gewachsene Gehölze, mehrere Sitzplätze und der beheizbare Pool schaffen eine parkähnliche Atmosphäre mit unverbaubarem Blick ins Grüne. Hier genießen Sie Ruhe, Natur und Privatsphäre – fast wie im eigenen kleinen Ferienresort. Für die Gartenbewässerung steht ein eigener Brunnen zur Verfügung.

Ausstattung auf einen Blick

Energieeffizienzklasse A

Viessmann Luft-Wasser-Wärmepumpe (2024)

Photovoltaikanlage 8,4 kWp (2023)

Huawei LUNA2000 Stromspeicher 10 kWh 2023

Dreifachverglaste Fenster

Fußbodenheizung im Erdgeschoss, Obergeschoss und Wintergarten

Hochwertige Häcker-Einbauküche (2020)

Kaminofen

Maßgefertigte Sauna vom Tischler

Wintergarten

Außenpool mit Poolheizung

Parkettboden

Glasfaseranschluss

Eigener Gartenbrunnen

Massive Garage mit ca. 60 m² Nutzfläche, zwei elektrischen Toren und überdachtem Sitzbereich

Umfangreiche Granitpflasterarbeiten

Hochwertige Zaunanlage

Ein Zuhause für Menschen, die Ruhe, Natur und Wohnqualität schätzen – nur wenige Gehminuten vom Kummerower See entfernt.

Die Grundrisse dienen lediglich zur Orientierung. Alle Angaben ohne Gewähr.

Ausstattung

Besonders hervorzuheben sind die umfangreichen Modernisierungs- und Investitionsmaßnahmen der vergangenen Jahre: dreifachverglaste Fenster, hochwertige Häcker-Einbauküche (2020), Photovoltaikanlage mit 8,4 kWp und Huawei LUNA2000 Stromspeicher mit 10 kWh (2023) sowie die Viessmann Luft-Wasser-Wärmepumpe (2024). Die Energieeffizienzklasse A unterstreicht den hervorragenden energetischen Zustand der Immobilie.

Der Wintergarten, der beheizbare Pool mit Poolheizung, die maßgefertigte Sauna vom Tischler sowie die großzügige Garage mit ca. 60 m² Nutzfläche, zwei elektrischen Toren und überdachtem Sitzbereich runden das Angebot ab.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Die Immobilie befindet sich in Kummerow am Kummerower See, eingebettet in die reizvolle Landschaft der Mecklenburgischen Schweiz.

Der Hafen ist in etwa 5 bis 10 Gehminuten erreichbar. Die Umgebung bietet ideale Voraussetzungen für Wassersport, Radfahren, Wandern und Erholung in der Natur.

Kummerow verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit der Städte Malchin, Demmin und Stavenhagen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der Umgebung.

Die Kombination aus Seenähe, Natur und moderner Infrastruktur mit Glasfaseranschluss macht diesen Standort sowohl für Familien als auch für Homeoffice-Nutzer besonders attraktiv.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	37,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Garten mit Weitblick

Exposé - Galerie



Ansicht Haus und Garten



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Gartenblick



Wintergarten

Exposé - Galerie



Häcker Einbauküche (2020)



Küche mit Gartenblick

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Obergeschoss



Bad Obergeschoss

Exposé - Galerie



Freistehende Badewanne



Galerie / Homeoffice

Exposé - Galerie



Galerie mit Spitzboden



Gästezimmer im Wohnkeller

Exposé - Galerie



Bad im Wohnkeller



Sauna

Exposé - Galerie



Garage mit Freisitz



Garten

Exposé - Galerie



Viessmann Wärmepumpe 2024



PV-Anlage mit Speicher 2023



Hafen Kummerow

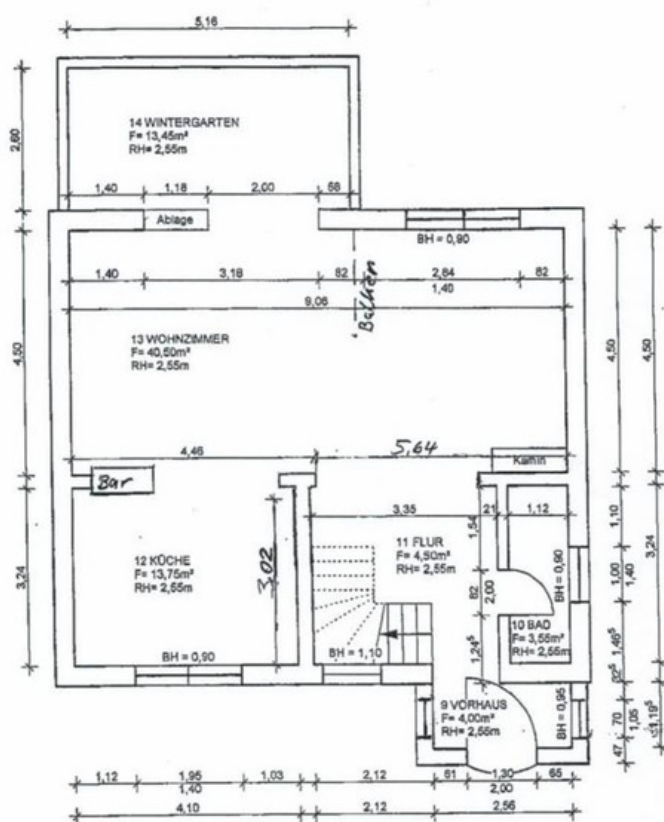
Exposé - Galerie



Kummerower See

Exposé - Grundrisse

Erdgeschoss



Alle Maße sind Ca. Maße - diese Zeichnung ist als Skizze zu betrachten!

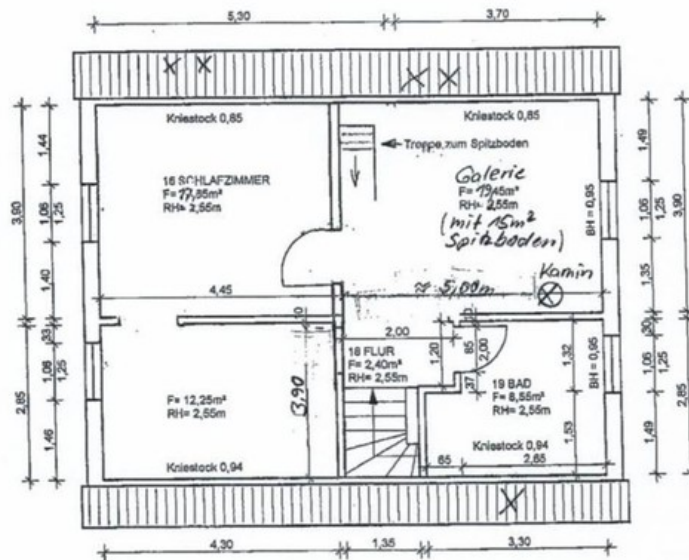
BESTAND WOHNHAUS ZINK

Stand Jan 2019

Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse

Dachgeschoss



X Dachfenster

Alle Maße sind Ca. Maße - diese Zeichnung ist als Skizze zu betrachten!

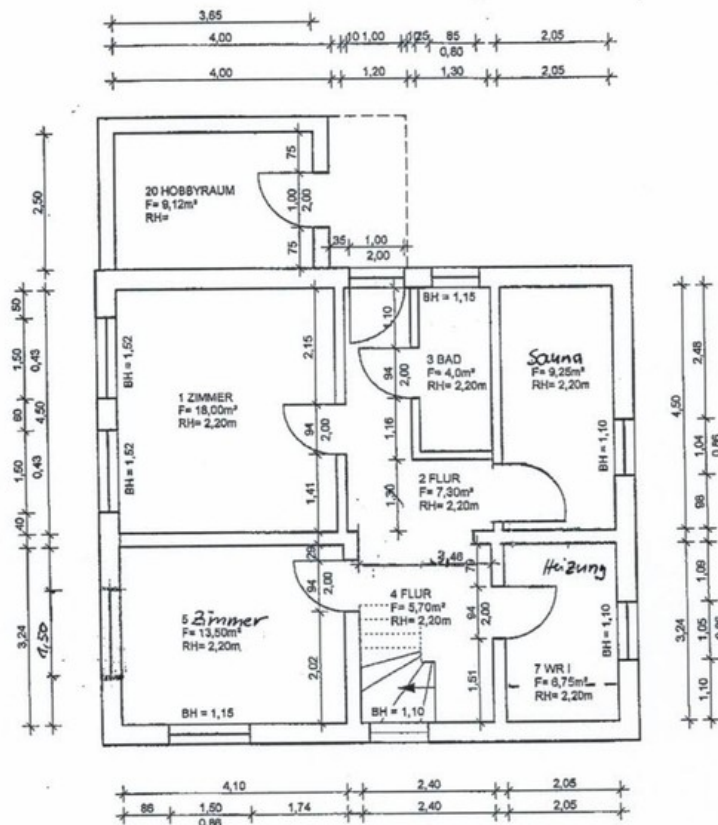
BESTAND WOHNHAUS ZINK

Stand Jan. 2011

Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse

Wohn-Keller



Alle Maße sind Ca. Maße - diese Zeichnung ist als Skizze zu betrachten!

BESTAND WOHNHAUS ZINK

Stand Jan. 2011

Kellergeschoss