



Jonas Nonnenprediger
Immobilienverkauf & Immobilienbewertung

Einfamilienhaus

Fischerdamm 4

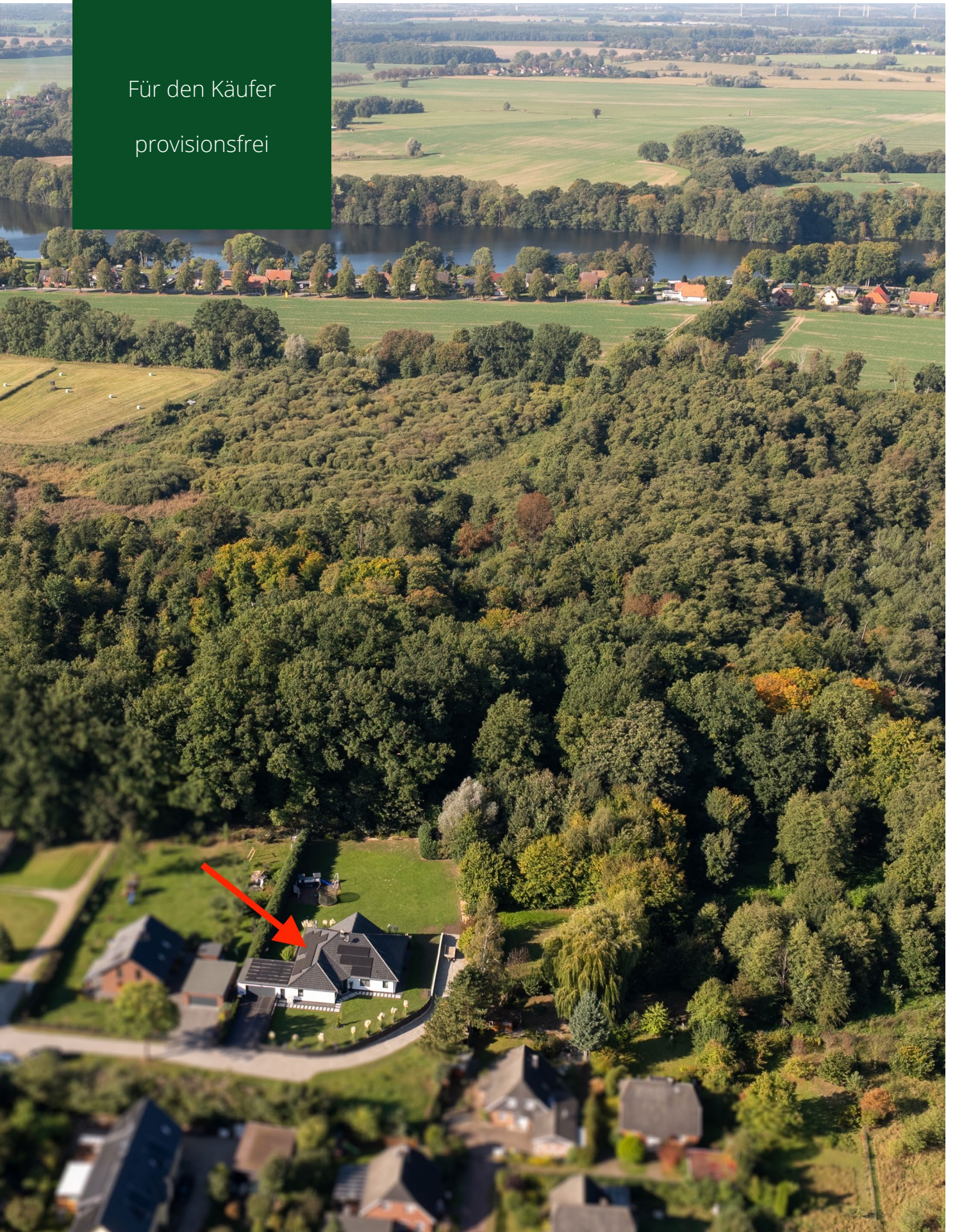
19071 Cramonshagen

Kaufpreis

940.000 €

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 m² erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept, das modernen Wohnkomfort mit exklusiven Ausstattungsdetails verbindet. Das großzügige Grundstück mit einer Fläche von 2.414 m² 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.

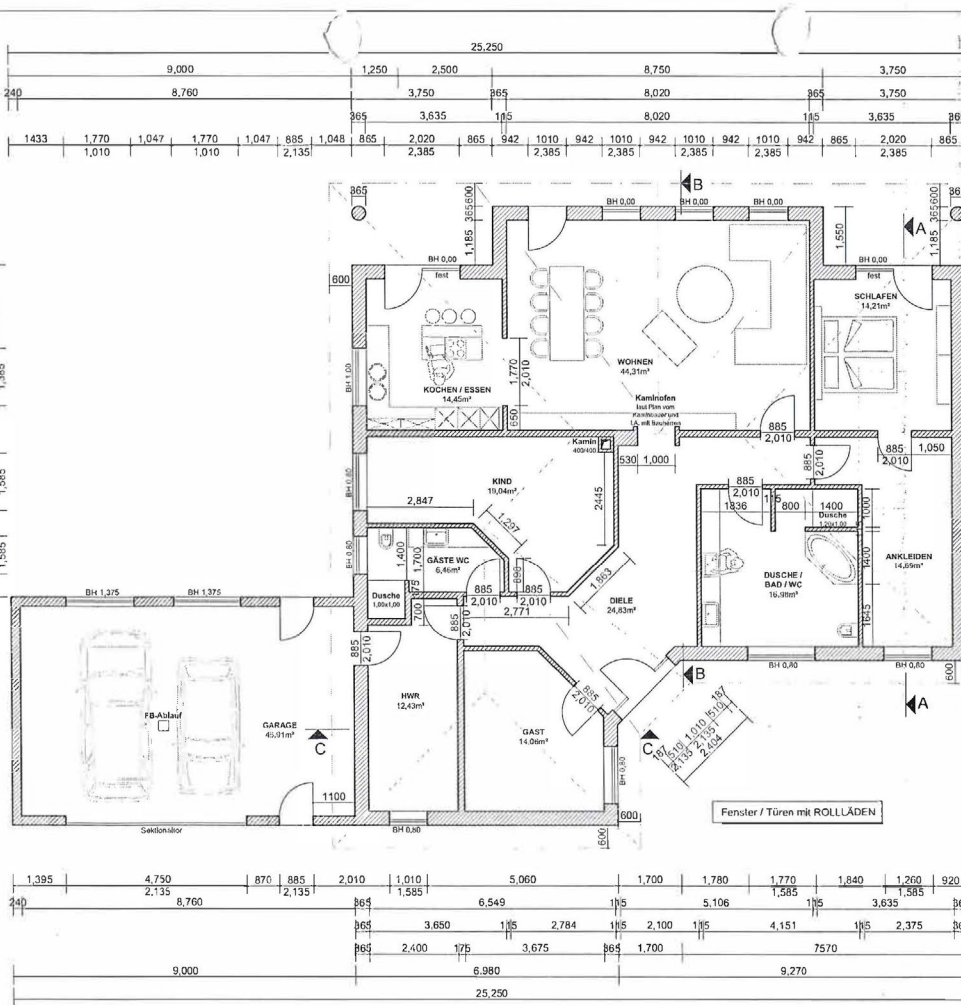



DATEN IM ÜBERBLICK

Wohnfläche	ca. 190 m ²
Grundstücksfläche	ca. 2.414 m ²
Nutzfläche	ca. 45 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Carport / Garage / Stellplätze	0/2/4
Baujahr / letzte Sanierung	2017
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energiebedarf	36,40 kwh/(m ² +*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



 LS Massivhaus	
VORGANG	BAUANZEIGE
BAUVORHABEN	BUNGALOW MIT WALMDACH
BAUORT	CRAMONSHAGEN - FISCHERDAMM
BAUHERREN	FLUR 1 GRÖSSE 2414m² FL-STÜCK 2017A GEMARKUNG ...
UNTERSCHRIFT	
UNTERSCHRIFT	
PLANNHALT	NEUBAU-PLAN GRUNDRISS EG M 1:100
PLANERSTELLER	HAME S. SCHULZE DATUM 12.04.2015
ÄNDERUNGEN	16.04.2015 / 23.04.2015 / 24.04.2015 / 15.05.2015 / 19.05.2015 / 20.05.2015 / 14.07.2015 / 15.07.2015 / 30.07.2015 / 03.08.2015 / 13.08.2015 / 19.08.2015
OBJEKT-ERSTELLER	LS Massivhaus
HINWEISE	DIESER PLAN GILT NUR IN VERBINDUNG MIT DER STATIK. DIE ANGABEN DER STATIK GELTEN PRIMÄR. SÄMTLICHE MASSE SIND AM BAUVERANTWORTLICH ZU PRÜFEN. BEI UNSTIMMIGKEITEN IST EINE ABSPRACHE MIT DER BAULEITUNG VOR AUSFÜHRUNG NOTIG.

ALLGEMEINE ANGABEN:

- 2 Stieghilfen neben Hauszugangstür
- Fußbodenheizung/ Estrichbaumregelung
- alle innen - Wände Kalksandsteinwände
- Rolläden PVC komplett mechanisch, Farbe weiss
- Fenster außen farbig (Braun weiss) draußtrotz Ausrichtung
- zusätzliches Gäste WC inkl. Dusche & Fliesen

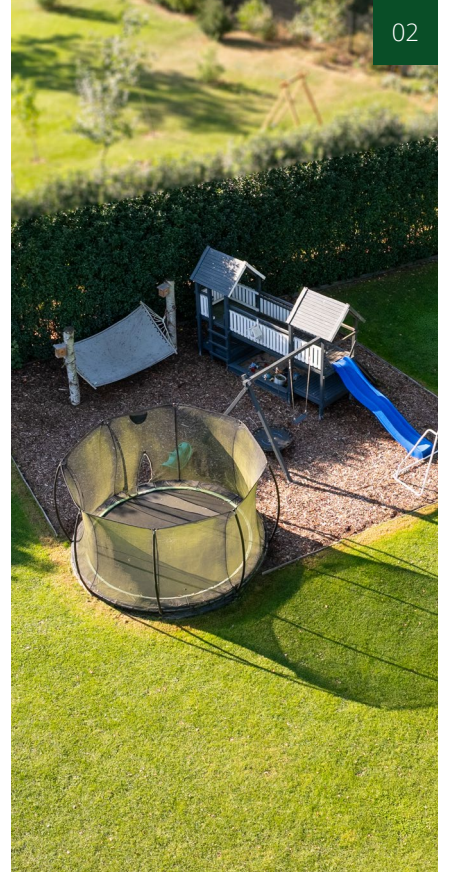
- 2 x Dusche im Bad bodentief (ebenerdig)
- Luftwärmepumpe + Dreifachverglasung Fenster / Fensterläden
- Kammer inkl. Rohleitung, Türe, Duschkabine, Kopfverklebung, EG zum OG jedoch ohne Zutritt im Estrich unter Anschlußstück
- Stuhlboiler für spätere Nutzung für spätere Ausbau
- zusätzliche Nebeneingangstür HWR zur Garage

EIGENLEISTUNGEN:

- Malerarbeiten und Teppichboden, inkl. Material- und Lohnkosten



01



02



03

- 01. Straßenansicht
- 02. Straßenansicht
- 03. Spielplatz
- 04. Straßenansicht
- 05. Terrasse
- 06. Terrasse

04

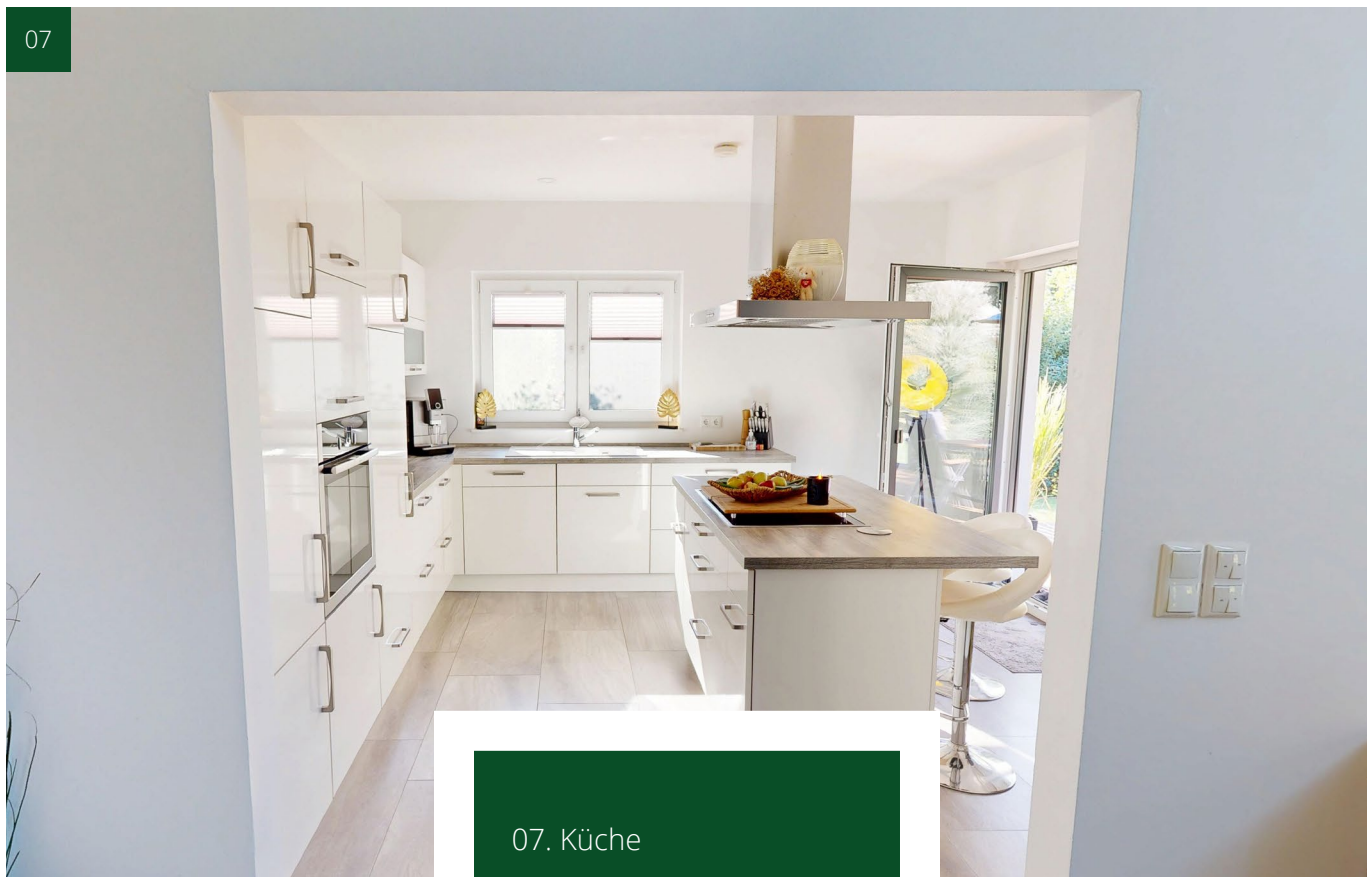


05



06

07



07. Küche

08. Küche



08

09



09. Wohnzimmer

10. Wohnzimmer



10

11

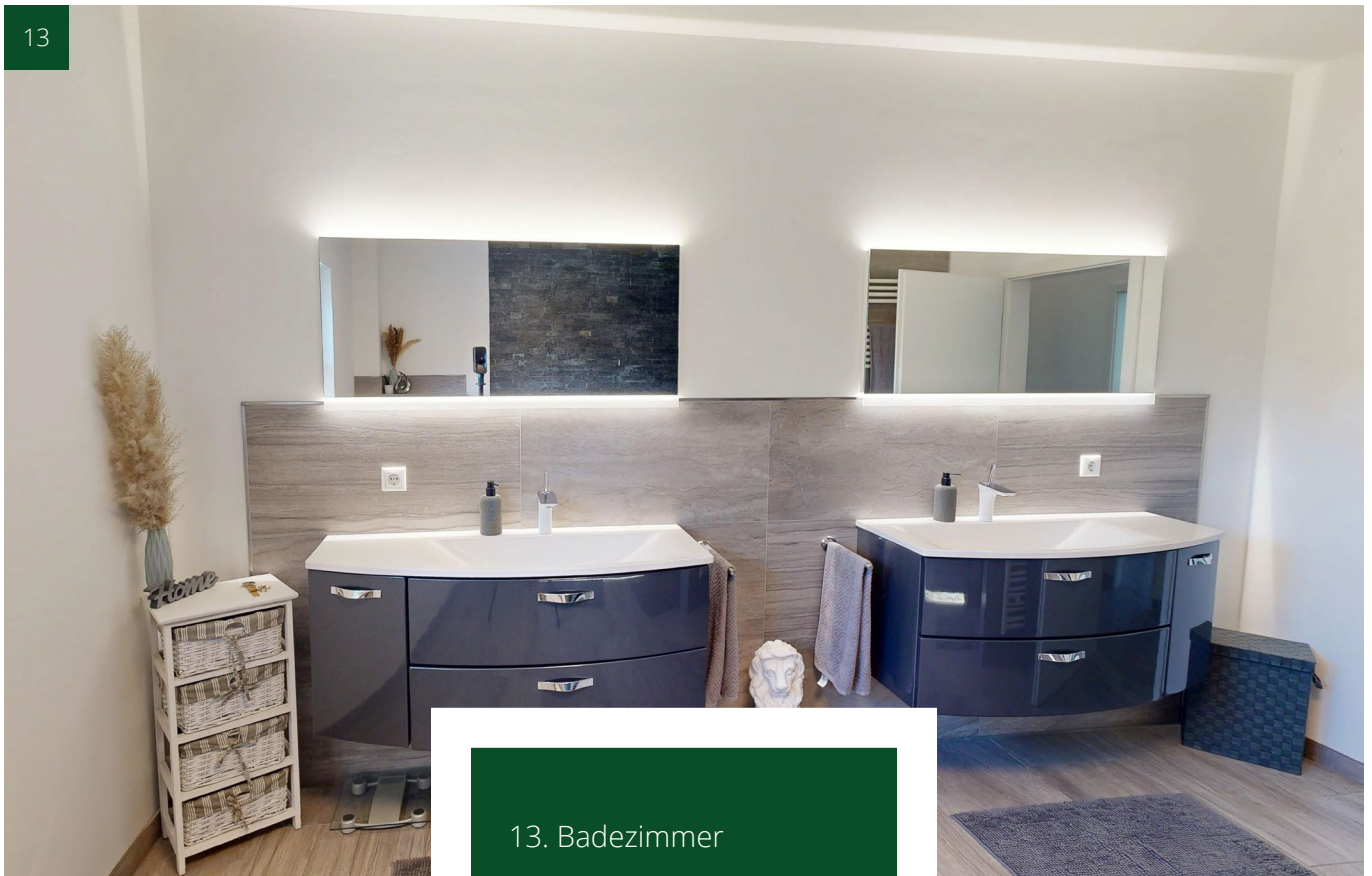


11. Kinderzimmer
12. Schlafzimmer



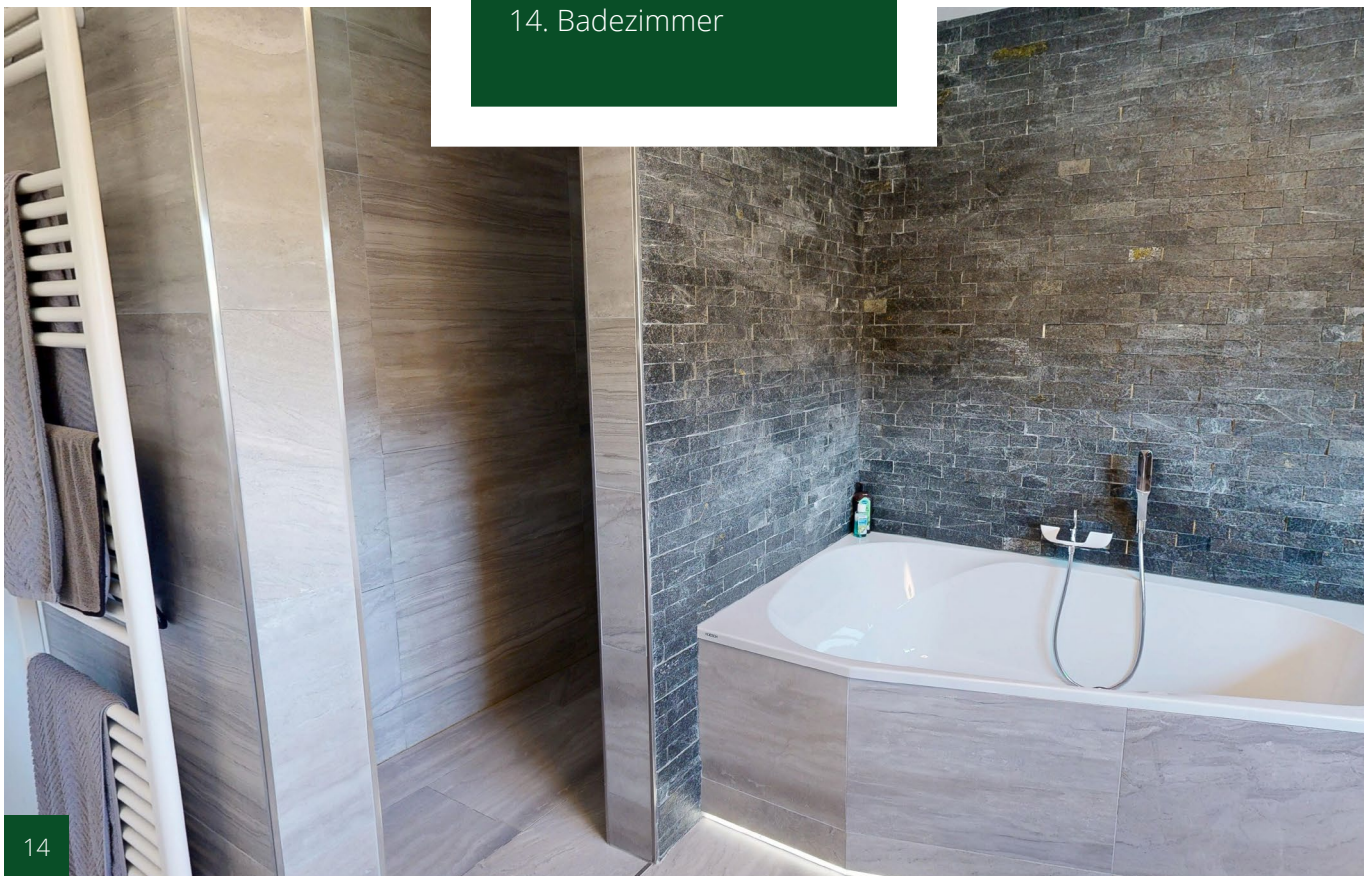
12

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

E-mail: kontakt@immobilien-nonnenprediger.de

