

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Cambs

### Neubau exklusiver Doppelhaushälfte mit Seeblick



Objekt-Nr. OM-317656

### Doppelhaushälfte

Verkauf: **455.000 €**

Ansprechpartner:  
bau.concept

Hauptstraße 4d  
19067 Cambs  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Baujahr	2025	Energieträger	Luft-/Wasserwärme
Grundstücksfläche	500,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	125,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Nutzfläche	135,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Es entstehen zwei Doppelhäuser in konventioneller Bauart, massiv, einschalig, effizient, klimaneutral, nachhaltig und hochwertig in Design und Nutzung. Der architektonische Anspruch ist innen und außen erkennbar und macht dieses Objekt einzigartig gegenüber jeglichen Standards, den Sie vergleichbar derzeit finden. Wir legen großen Wert auf Effektivität und einem ästhetischen Anspruch in Material und Design.

Lassen Sie sich ein auf Ihr Neues Zuhause und denken Sie schon heute an Morgen. Seien Sie Ihrer Zeit voraus und bestimmen schon heute den Mehrwert fürs Alter.

## Ausstattung

- grosszügiges lichtdurchflutetes Erdgeschoss mit viel Stauraum und individuellen Möglichkeiten für feste Einbauten, tolle Möbel, klare Strukturen und Interaktionen mit den Bereichen Wohnen, Kochen, Essen
- voll ausgestattetes Design Gäste-Bad mit ebenerdiger begehbare Dusche
- großer HWR Raum
- großer Wohnbereich mit fließendem Übergang nach Draußen in die wunderschöne freie Natur mit Blick auf viel Grün und Wasser
- nach Wunsch kann man die Terrasse auch überdachen und einen Abstellraum für Grill und kalte Getränke ergänzen
- wahlweise 2 Grundrissvarianten im OG:

für Pendler und Zuhause-Worker bietet sich ein riesen großer Workbereich ideal an, ein separater Ankleideraum mit Schiebetüren lässt jede Boutique neidisch werden

- großes Schlafzimmer sowie ein multifunktionales Gästezimmer sowie ein wunderschönes Vollbad mit Sitzfenster an der Badewanne runden die Variante A ab

- Variante B ist fast identisch konzipiert, hat jedoch anstatt der offenen Bürolösung ein weiteres Schlafzimmer, sodass man hier auf 3 getrennte Zimmer kommt (ideal für die ganze Familie)

- hochwertige Baumaterialien sind unser Anspruch an Sie, elegant kombiniert mit einer gehobenen Ausstattung und einem stimmigen Farbkonzept innen und außen

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Sonstiges

ANGABEN GEMÄSS § 5 TMG

bau.concept GmbH | Burgstr. 04 | 19055 Schwerin

mobil: +49 172 5879626

mail: info@bauconcept.gmbh

Geschäftsführer: Claudia Buhl

Amtsgericht Schwerin, HRB 11523

Steuer-Nº: 090 I

## Lage

Die Doppelhäuser liegen stadtnah von Schwerin, ideal für Arbeitstätige die sowohl nach Rostock, Hamburg, Schwerin oder noch weiter unterwegs sind, die Anbindung an die A14 ist 5min entfernt, nach Schwerin fährt man ins Zentrum 15min, schneller als durch jede Innenstadt.

Es gibt eine sehr gute Bus-Verbindung, in verschiedene Richtungen.

In der Nähe befindet sich unsere renommierte Golf-Anlage Winston Golf, sowie Gut Vorbeck und Schloss Basthorst. Gute ärztliche Versorgung ist für Mensch und Tier vorhanden, in Leezen gibt es sogar ein sehr berühmtes Reha-Zentrum, wo auch individuell Sport und Physiotherapie möglich sind. Ein großer Mehrwert bietet die wunderschöne Natur in jeder Hinsicht, Gutes Essen findet man hier schneller als in der Stadt.

Also ideal für Städter, die privat lieber etwas Ruhe gern haben , ohne auf den Wohnkomfort zu verzichten. Im Gegenteil hier ist er noch bezahlbar.

### **Infrastruktur:**

Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	18,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



Ansicht Ost - Straße

# Exposé - Galerie



Ansicht West - Garten



Gartenseite

# Exposé - Galerie



Lageplan - Grundstücke



Impression Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Impression Essen + Kochen



Impression Badezimmer

# Exposé - Galerie



Impression Badezimmer



Impression Schlafzimmer



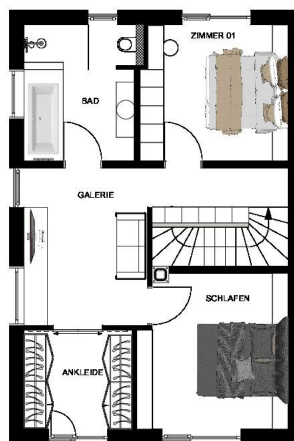
# Exposé - Galerie



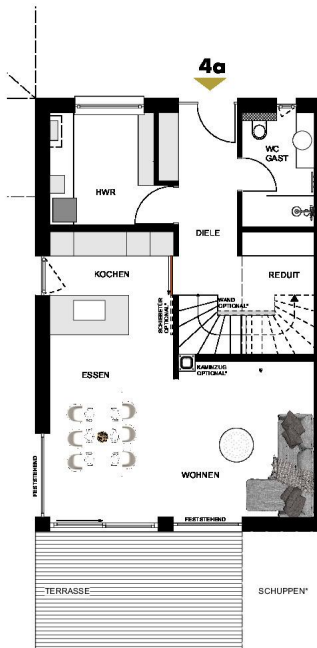
# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS

## FLÄCHENAUFSTELLUNG

DIELE	8,24m <sup>2</sup>
HWR	8,02m <sup>2</sup>
WC GAST	5,23m <sup>2</sup>
ABSTELLEN	5,72m <sup>2</sup>
WOHNEN	37,91m <sup>2</sup>
GALERIE	17,28m <sup>2</sup>
BAD	9,81m <sup>2</sup>
ZIMMER 01	13,05m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	14,92m <sup>2</sup>
ANKLEIDE	7,2m <sup>2</sup>
<b>4a</b>	<b>127,38 m<sup>2</sup></b>

**i** 2-ZIMMER mit Ankleidezimmer und großem offenen Arbeitsbereich

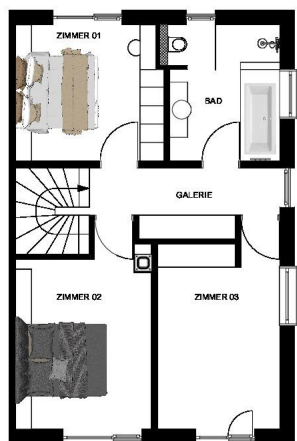
## DOPPELHAUSHÄLFTE VARIANTE A - 4a / 4c



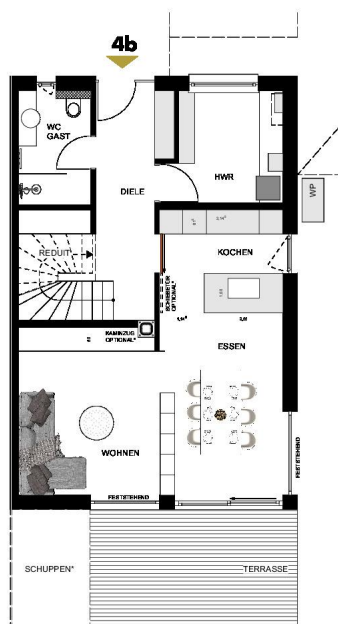
Küchengeräte, Einbauten und möblierbare Einbauten sind der vorläufige Planstand und ausschließlich in Bezug auf den vorliegenden Grundriss zu verstehen. Möblierung und Einbauten können sich ändern. Die angegebene Fläche und die Angabe der Zimmerfläche sind nur für die Orientierung und die Vergleichbarkeit der Grundrisse. Die Angabe der Zimmerfläche ist nur für die Orientierung und die Vergleichbarkeit der Grundrisse. Die Angabe der Zimmerfläche ist nur für die Orientierung und die Vergleichbarkeit der Grundrisse.

\* ALLE MIT STREIFEN MARKIERTE BAUTEILE SIND NICHT MITZURECHNEN. DIE ANGEGEBENE FLÄCHE SCHLIESST KEINEN ANBAU EIN.

# Exposé - Grundrisse



OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS

## FLÄCHENAUFSTELLUNG

Diele	9,17m <sup>2</sup>
HWR	8,02m <sup>2</sup>
WC GAST	5,23m <sup>2</sup>
ABSTELLEN	3,66m <sup>2</sup>
Wohnen	38,96m <sup>2</sup>
GALERIE	7,43m <sup>2</sup>
Bad	9,81m <sup>2</sup>
ZIMMER 01	13,05m <sup>2</sup>
ZIMMER 02	16,23m <sup>2</sup>
ZIMMER 03	15,44m <sup>2</sup>
<b>4b</b>	<b>127,00 m<sup>2</sup></b>



## DOPPELHAUSHÄLFTE VARIANTE B - 4b/ 4d



Wohnungen, Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser sind als vorläufige Pläne und ausschließlich in Bezug auf den bauseitigen Inhalt der technischen Zeichnungen, Pläne und Zeichnungen anzusehen. Die Verantwortung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Pläne und Zeichnungen liegt ausschließlich bei dem Auftraggeber. Die Pläne sind als Orientierungshilfe zu verstehen und dürfen nicht als verbindliche Grundlage für die Ausführung der Bauarbeiten verwendet werden. Insbesondere sind die Pläne nicht als verbindliche Grundlage für die Ausführung der Bauarbeiten zu verwenden. Die Pläne sind als Orientierungshilfe zu verstehen und dürfen nicht als verbindliche Grundlage für die Ausführung der Bauarbeiten verwendet werden. Insbesondere sind die Pläne nicht als verbindliche Grundlage für die Ausführung der Bauarbeiten zu verwenden.

# Exposé - Anhänge

1. Google Maps Standort



Weißer See

Gombs

B104

B104

B104