



Leben am Wasser! effizienter,  
barrierefreier und innovativer Bungalow  
mit 3 Zimmern



HK - 115 - 11

19417 Jesendorf / Trams  
Deutschland



## Daten im Überblick

<b>Objekttyp</b>	Bungalow
<b>PLZ</b>	19417
<b>Ort</b>	Jesendorf / Trams
<b>Wohnfläche</b>	ca. 137 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	3
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	2
<b>Anzahl Badezimmer</b>	1
<b>Anzahl sep. WC</b>	1
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 938 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis</b>	448.000,00 €
<b>Außen-Provision</b>	Der Käufer zahlt 2,97 % inkl. der gesetzlich geltenden MwSt. vom notariell beglaubigtem Kaufpreis.
<b>Stellplatzanzahl</b>	2
<b>Baujahr</b>	2022
<b>Zustand</b>	projektiert
<b>wesentlicher Energieträger</b>	Luft/Wasser Wärmepumpe
<b>Energieeffizienzklasse</b>	A+
<b>Befuerung</b>	Luft/Wasser Wärmepumpe
<b>Heizungsart</b>	Fußbodenheizung
<b>Stellplätze</b>	2 Freiplätze
<b>Terrasse</b>	Ja
<b>Unterkellert</b>	Nein
<b>Dist. Kindergarten (km)</b>	3 km
<b>Dist. Grundschule (km)</b>	10 km
<b>Dist. Realschule (km)</b>	8 km
<b>Dist. Gymnasium (km)</b>	8 km
<b>Dist. Autobahn (km)</b>	2 km
<b>Verfügbar ab (Text)</b>	Frühjahr 2023



**Ansprechpartner**

Herr Michael Jacob

CLERMONT IMMOBILIEN

Lübsche Str. 75  
23966 Wismar

Tel.: +49(3841) 2577484

Mobil: +49(174) 9556061

Fax: +49(3841) 25 77 483

E-Mail: [michael.jacob@clermont-immobilien.de](mailto:michael.jacob@clermont-immobilien.de)

Homepage: [www.clermont-immobilien.de](http://www.clermont-immobilien.de)



## Beschreibung

“Das Wohnen am See “

Effizienter und innovativer Bungalow mit drei Zimmern in Massivbauweise wird mit ausschließlich hochwertigen Materialien und einer ca. 17 m<sup>2</sup> überdachten Innenterrasse gebaut.

Mit folgenden Einbauten wird in diesem Haus Energie eingespart. Die externe Belüftung (Passivhaus), 3-fach verglaste Fenster, Kaminschornstein, elektrisch bedienbare Aluminium Rolläden, Wärmepumpe und eine Wall Box Vorbereitung.

Bei der Auswahl der Materialien werden bewusst Akzente gesetzt um dem Objekt eine individuelle Note zu verleihen.

Der hier angebotene Bungalow mit 137,82 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilt auf drei Zimmer auf einer ca. 938 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche und unterteilt sich wie folgt.

Eingangsbereich, das Gäste WC, die Garderobe, ein Kinderzimmer, der HWR, ein separater Küchenbereich mit Terrassenzugang, ein lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich, mit einem Kaminschornstein und dem Zugang zur überdachten Innenterrasse in Westausrichtung, das Schlafzimmer und das Vollbad mit bodengleicher Dusche und einer etwas tiefergelegten Badewanne vervollständigen dieses interessante Objekt. Die Übergabe des Objektes erfolgt ohne Malerleistungen und Bodenbeläge.

Materialien:

Hochwertige Badgarnituren, moderne Bodenfliesen im Bad und Gäste WC, die bodengleiche Dusche mit einer Glasduschabtrennung, glatte weiße (matte) Innentüren, Fußbodenheizung im gesamten Objekt, alle Sanitärelemente von Villeroy & Boch, Fensterbänke aus ästhetischem Kunststein, elektrisch bedienbare Aluminium Rolläden, Kaminschornstein, toller Grundriss mit 2,80 Meter Deckenhöhe und eine Wärmepumpe.

## Ausstattung

Zu den Ausstattungsmerkmalen zählen:

- + Haus mit ca. 137,82 m<sup>2</sup> und 3 Zimmer
- + Grundstücke ca. 938 m<sup>2</sup>
- + Erstbezug BJ. 2023 in solider, massiver Bauweise
- + verputzte Fassade sowie Tondachpfanne



- + überdachte Terrasse ca. 17 m<sup>2</sup> in Westausrichtung
- + innovative Luft-Wasser-Wärmepumpe
- + Fußbodenheizung in allen Räumen
- + 2,80 Meter Deckenhöhe
- + 3-fach verglaste Fenster
- + mattweiße Innentüren
- + große Fensterflächen im gesamten Objekt
- + Gäste WC gefliest
- + 1 Vollbad mit bodengleicher Dusche gefliest
- + 2 Schlafzimmer
- + separater Küchenbereich
- + HWR mit Waschmaschinenanschluss und Passiv Lüftung
- + elektrisch bedienbare Aluminium Rolläden
- + Kaminschornstein
- + Wall Box Vorbereitung
- + frostsicherer Außenwasseranschluss
- + Internet vorhanden
- + ca. 150 Meter bis zum Badestrand

Der Energieausweis ist in Vorbereitung.

Sie suchen ein tolles Objekt, dann richten wir gerne für Sie einen individuellen Termin ein.

## Lage

Der hier angebotene barrierefreie Bungalow befindet sich im neu entstandenen Baugebiet "Trams am See" mit 31 Grundstücken. Trams ist ein Ortsteil der Gemeinde Jesendorf. Verwaltet wird die Gemeinde vom Amt Neukloster. Der Ort ist umschlossen von Feldern mit weitem Blick in die Landschaft und auf den Tramser See. Ausgiebige Spaziergänge oder Fahrradtouren bis zur Ostsee oder ins Hinterland laden jeden Naturliebhaber ein. Die Hanse- und Weltkulturerbestadt Wismar ist über die A14 ca. 14 km, die Landeshauptstadt Schwerin ist ca. 18 km entfernt.

Alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in umliegenden Ortschaften und ebenso in wenigen Kilometern erreichbar.



## Sonstige Angaben

Die enthaltenen Daten beruhen auf den uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Unterlagen.

Eine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben wird nicht übernommen.

Das Angebot ist freibleibend.

Für eine Terminabstimmung senden Sie uns bitte eine Anfrage (Anbieter kontaktieren) oder eine E - Mail mit Ihren Kontaktdaten.

Weitere Details stimmen Sie mit unserem zuständigen Mitarbeiter Michael Jacob ab. Bitte kontaktieren Sie uns über eine Email oder rufen Sie uns zur Vereinbarung eines

Besichtigungstermins unter:

Tel: 03841 / 25 77 484 oder mobil 0714 / 955 60 61 an!

## Objekttitel

Leben am Wasser! effizienter, barrierefreier und innovativer Bungalow mit 3 Zimmern



## **Ihr Ansprechpartner**

Herr Michael Jacob

CLERMONT IMMOBILIEN

Lübsche Str. 75

23966 Wismar

Tel.: +49(3841) 2577484

Fax.: +49(3841) 25 77 483

Mobil: +49(174) 9556061

Homepage: [www.clermont-immobilien.de](http://www.clermont-immobilien.de)

E-Mail: [michael.jacob@clermont-immobilien.de](mailto:michael.jacob@clermont-immobilien.de)

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Eine Zwischenvermarktung ist nicht ausgeschlossen.