

Reizvolles EFH im Bungalowstil mit Wiese und kleinem Wäldchen auf weitläufigem Grundstück

39524 Kamern, Bungalow zum Kauf

Objekt ID: IP534



Wohnfläche ca.: **119,33 m²** - Zimmer: **4,5** - Kaufpreis: **220.000 EUR**



Reizvolles EFH im Bungalowstil mit Wiese und kleinem Wäldchen auf weitläufigem Grundstück

Objekt ID	IP534
Objekttypen	Bungalow, Haus
Adresse	39524 Kamern
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	119,33 m²
Nutzfläche ca.	65 m²
Grundstück ca.	4.768 m²
Zimmer	4,5
Badezimmer	1
Terrassen	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1983
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	3
Garage	1 Stellplatz
Carports	2 Stellplätze
Verfügbar ab	nach Absprache
Ausstattung / Merkmale	Kabel-/Sat-TV, Terrasse
Käuferprovision	3,57% inkl. gesetzlicher MwSt. vom Kaufpreis
Kaufpreis	220.000 EUR



Objektbeschreibung

Das eingeschossige EFH wurde im Jahr 1983 im Bungalowstil fertig gestellt. Eine weitere Sanierung des Gebäudes erfolgte im Jahr 2013. Das massive Außenmauerwerk ist gedämmt und mit einem freundlichen Putzanstrich versehen. Das Flachdach ist mit Bitumenbahnen eingedeckt und ebenfalls gedämmt. Im Jahr 2004 erfolgte der Einbau neuer, isolierverglaster Kunststofffenster. Im großzügigen Wohnzimmer ist ein Holzfenster mit einer Aluminiumumrandung eingesetzt. Auch das Badezimmer ist im Jahr 2004 saniert worden. Beheizt wird das charmante Einfamilienhaus mit einer Flüssiggasheizung. Die Heizungsanlage wurde in 2013 erneuert. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über die Heizungsanlage. Der Flüssiggastank (Miettank) ist im Gartenbereich untergebracht. Die Heizungsanlage und alle anderen technischen Anschlüsse, befinden sich im Keller.

Über eine gepflasterte Auffahrt kommt man zum großzügigen Anwesen. An der Frontseite gelangt man in das Wohnhaus und befindet sich im Eingangsbereich ("Diele"). Von hier aus erschließt sich auf der rechten Seite das große Wohnzimmer. Das Wohnzimmer verfügt über einen schönen Kaminofen. Dieser sorgt an kalten Tagen für eine angenehme, wohlige Wärme. Geradeaus kommt man in die Küche mit angrenzendem Wintergarten. Hier erhält man einen schönen, unverbaubaren Blick in den gepflegten Gartenbereich und die dahinterliegende Wiese. Zwei weitere Zimmer, das Badezimmer mit Wanne und Dusche, ein Hauswirtschaftsraum und der Zugang in den Kellerbereich sind ebenfalls im Erdgeschoss untergebracht. Alle Zimmer haben eine angenehme Raumaufteilung, sind hell und wirken freundlich.

Rechts neben dem Wohnhaus befindet sich ein geräumiger separater Freizeitraum, der für verschiedene Verwendungsmöglichkeiten genutzt werden kann. Dieser Raum ist sowohl von vorn, als auch vom hinteren Gartenbereich aus zu begehen. Links neben dem Wohnhaus ist eine Garage und ein weiterer Raum untergebracht.

Dieses Haus wäre ideal für eine junge Familie. Hier hat man viel Platz zum Spielen!

Erschließung: Strom, öffentliche Wasserversorgung, Kanalisation, Tel./Glasfaser,
Info: Erdgas ist nicht anliegend!

Sonstiges

Die gepflasterte Auffahrt wird mit dem Nachbarn zusammen genutzt. Ein Wegerecht dafür ist vorhanden. Das Grundstück ist hinten komplett eingefriedet. Auf dem Grundstück befinden sich weitere Nebengebäude. Diese beinhalten unter anderem Abstellmöglichkeiten für Gartengeräte, eine Werkstatt, einen Fahrradschuppen, einen Kleintierstall für Geflügel und einen Kaninchenstall.

Eine große überdachte Terrasse, ein Pool, eine offene Terrasse und ein Gewächshaus sind ebenfalls im Gartenbereich untergebracht. Hinter dem Garten erstreckt sich die Wiese und das kleine Waldstück. Der Garten wurde liebevoll mit Bäumen, Stauden, Rasen und Sträuchern angelegt.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	11.03.2034
Gebäudeart	Wohngebäude

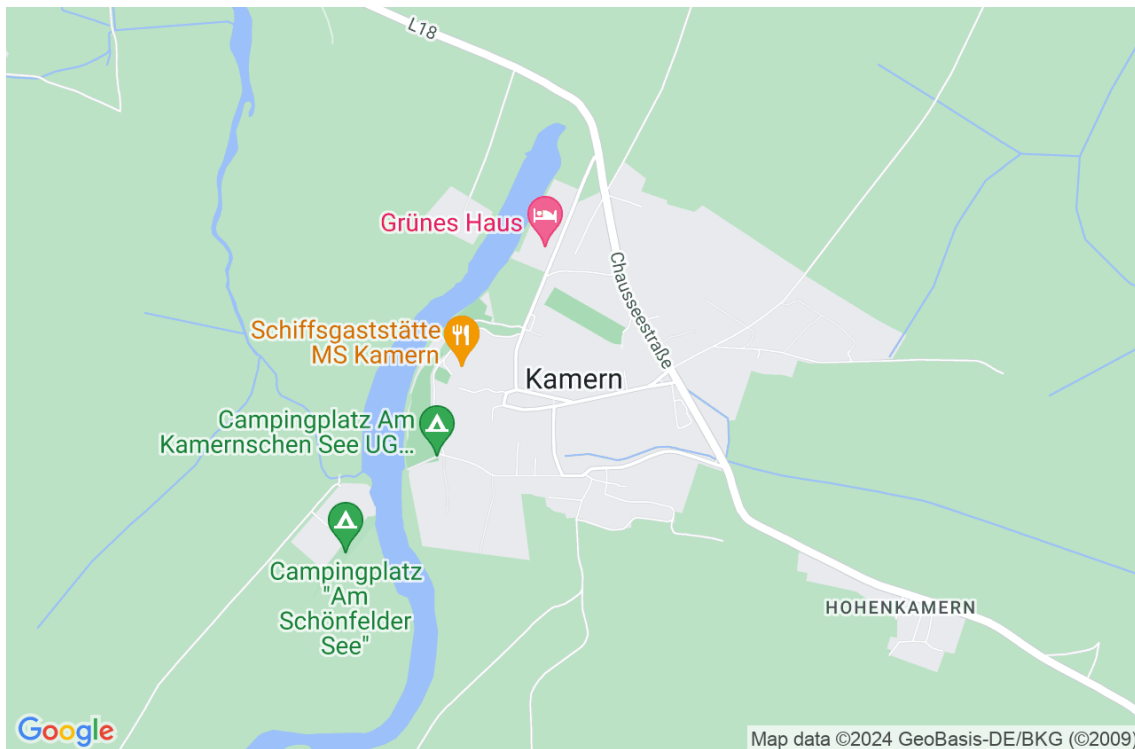


Baujahr lt. Energieausweis	2013
Primärenergieträger	Flüssiggas (eigener Tank)
Endenergiebedarf	108,50 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Das Dorf Kamern ist eine Einheitsgemeinde und ein staatlich anerkannter Erholungsort im Nordosten des Landkreises Stendal in Sachsen-Anhalt. Sie gehört der Verbandsgemeinde Elbe-Havel-Land an, die ihren Verwaltungssitz in der Gemeinde Schönhausen (Elbe) hat. Der idyllische Ort hat eine besondere Sehenswürdigkeit-die Bockwindmühle. Der staatlich anerkannte Erholungsort liegt in einer von Wasser, Wald, Wiesen, Äckern und Sandhügeln geprägten Landschaft. Im Sommer ist der See ein beliebtes Badeparadies für jung und alt. Der Ort liegt an der Landstraße von Havelberg ins brandenburgische Rathenow und ist über die Nachbargemeinde Wulkau mit der Bundesstraße 107 (Havelberg–Genthin) verbunden. Die nächsten Bahnhöfe sind über 20 km von Kamern entfernt (Schönhausen (Elbe), Rathenow und Glöwen). die nächstgrößere Stadt ist Havelberg, ca. 13 km von Kamern entfernt.





Haus-Frontseite



Haus mit Nebengebäude



Garage



Auffahrt von der Chausseestraße (L18)



Haus-Rückseite



Nebengebäude





überdachte Terrasse



offene Terrasse



kleine Sitzmöglichkeit



Wiese und Wäldchen

