

# Exposé

## Bungalow in Pampow

### Bungalow am Rande der Landeshauptstadt Schwerin



Objekt-Nr. OM-327700

### Bungalow

Verkauf: **399.000 €**

Ansprechpartner:  
Dennis Meincke

19057 Pampow  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Baujahr	2010	Übernahmedatum	15.03.2025
Grundstücksfläche	575,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	105,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Nutzfläche	126,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Ausstattung

- 70 m<sup>2</sup> Ausbaureserve im Dachgeschoss
- großzügiger Freisitz (überdachte Terrasse)
- Stichbögen in Fenster- und Türstürzen
- Wärmepumpe Nibe Split
- Solaranlage/ Warmwasseraufbereitung
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- Innentüren im Landhausstil
- hochwertige und moderne Einbauküche
- Carport
- fertiggestellte Außenanlage mit Pflasterung und Stellplätzen

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Dieses Objekt befindet sich in ruhiger Lage an einer kaum befahrenen Straße in Pampow. Der Ort liegt rund 5 km südlich der Landeshauptstadt Schwerin, die A24 ist in 10 min erreicht. Alles ist bequem zu Fuß erreichbar, Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung, Grundschule, Restaurant, Postannahmestelle, Sportverein.

Mehrere Nahverkehrslinien verbinden Sie schnell mit den umliegenden Orten und allen wichtigen Gegenden der Region.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	37,62 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

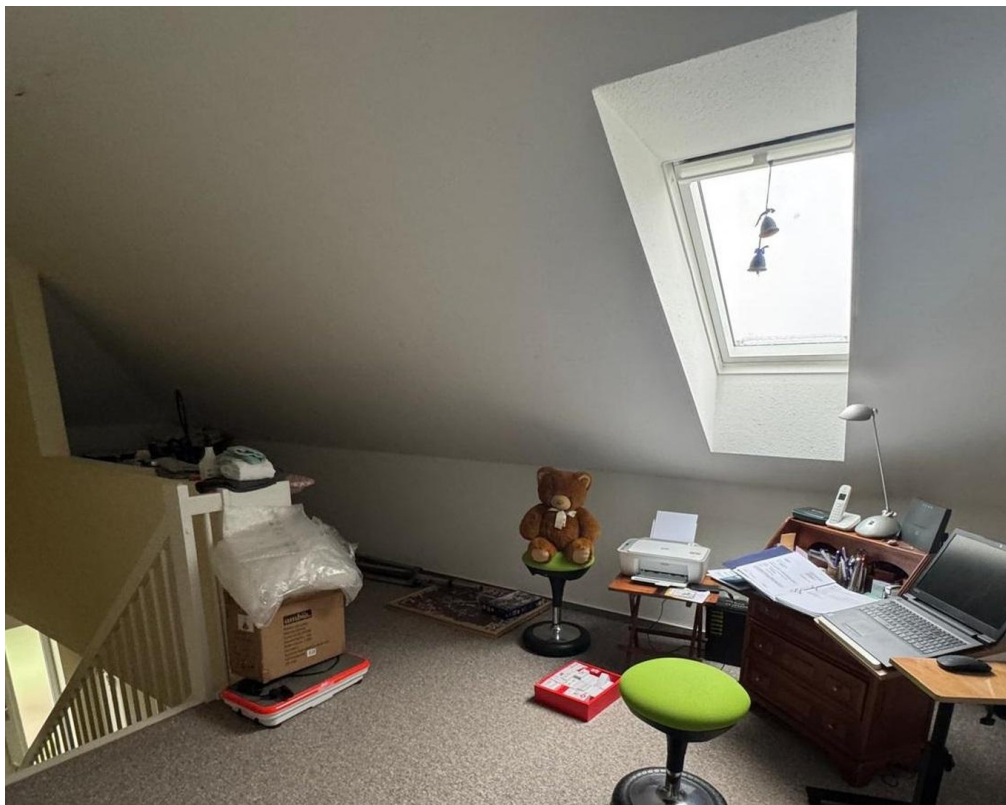
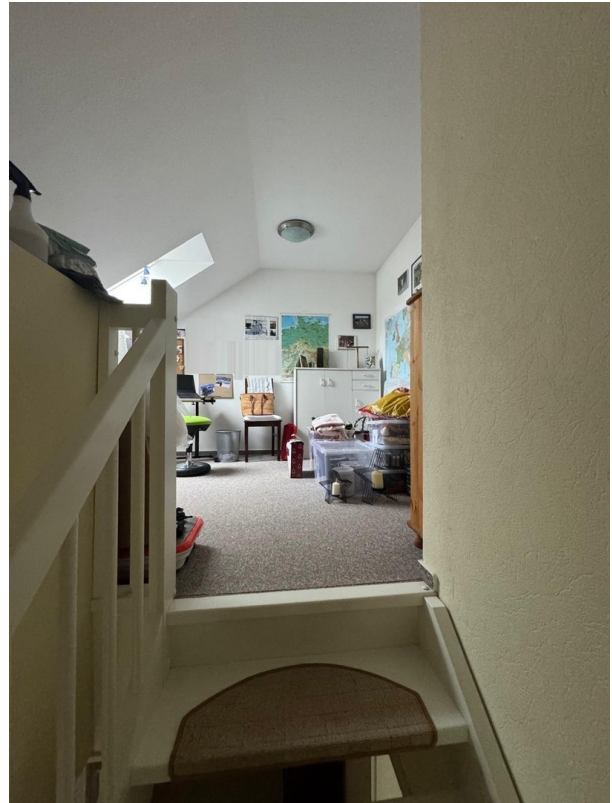




# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





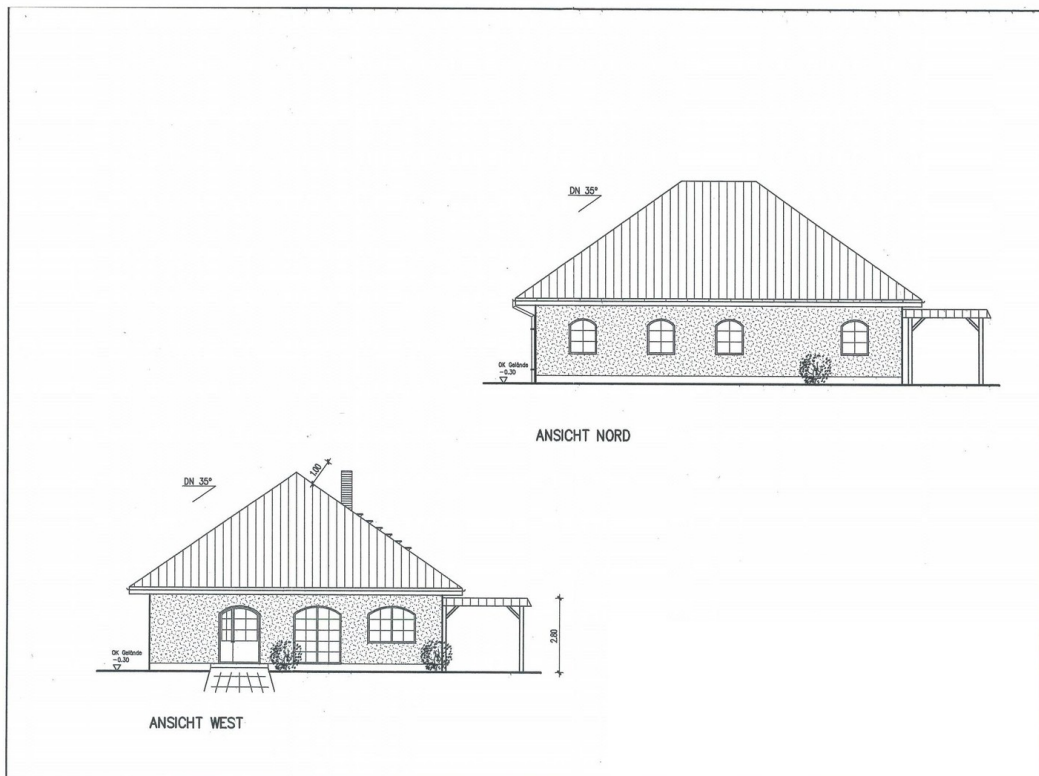
# Exposé - Galerie







# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Anhänge

1.

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 16.10.2023

## Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

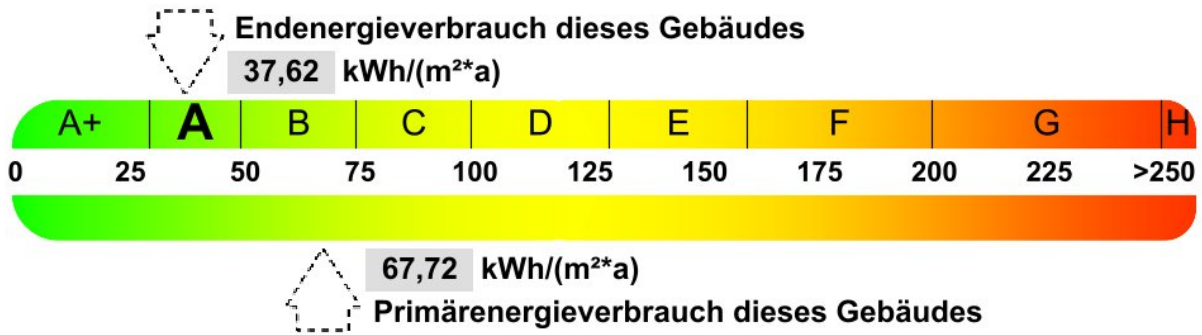
Registriernummer <sup>2</sup> MV-2024-005468249

(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

3

## Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen **21,07** kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent / (m<sup>2</sup>a)



## Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

[Pflichtangabe für Immobilienanzeigen]

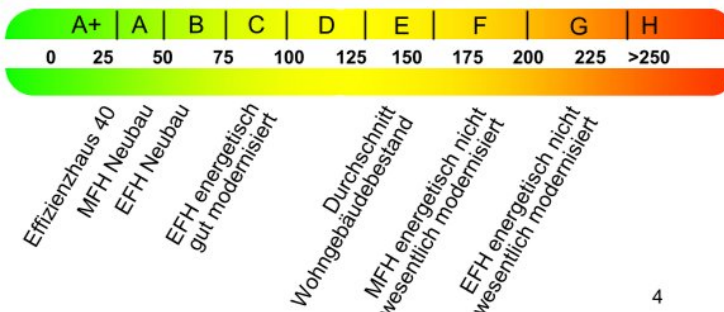
**37,62**

**kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

## Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger <sup>2</sup>	Primär-energie-faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima faktor
von	bis						
01.01.2021	31.12.2023	Strom	1,80	13457,00	2422,26	11034,74	1,07

## Vergleichswerte Endenergie <sup>3</sup>



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

4

## Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das Gebäudeenergiegesetz vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (AN) nach dem Gebäudeenergiegesetz, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>3</sup> gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

<sup>4</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus