

Bützow

Commission-free & available immediately – Family-friendly semi-detached house with a garden paradise

Property ID: 25092021P



PURCHASE PRICE: 225.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 128 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 910 m²

Property ID: 25092021P - 18246 Bützow

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25092021P - 18246 Bützow

At a glance

Property ID	25092021P	Purchase Price	225.000 EUR
Living Space	ca. 128 m²	Construction method	Solid
Rooms	5		
Bedrooms	4		
Bathrooms	1		
Year of construction	1930		

Property ID: 25092021P - 18246 Bützow

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	135.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	04.06.2035	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1994

Property ID: 25092021P - 18246 Bützow

The property



Property ID: 25092021P - 18246 Bützow

The property



Property ID: 25092021P - 18246 Bützow

The property



Property ID: 25092021P - 18246 Bützow

The property



Property ID: 25092021P - 18246 Bützow

The property



Property ID: 25092021P - 18246 Bützow

The property



Property ID: 25092021P - 18246 Bützow

The property



Property ID: 25092021P - 18246 Bützow

The property



Property ID: 25092021P - 18246 Bützow

The property



Property ID: 25092021P - 18246 Bützow

Floor plans





LEGENDE

- 01 Flur - 7,27 m²
- 02 Bad - 5,72 m²
- 03 Raum - 10,64 m²
- 04 Raum - 15,08 m²
- 05 Heizungsraum - 11,40 m²
- 06 Abstellraum
- 07 Anbau/Kellerzugang

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25092021P - 18246 Bützow

A first impression

This well-maintained semi-detached house offers a thoughtfully designed layout across three floors and is ideal for families, couples, or multi-generational living. With approximately 130 m² of living space and additional storage in the basement, the property combines spacious living with functional utility rooms. Upon entering the house, you are greeted by a bright entrance hall. A few steps lead to the raised ground floor, where you will find two well-proportioned rooms and a separate kitchen. An additional room, accessible via the extension, is ideal as a dining room. A small WC is also located on this level. The upper floor features two further spacious rooms, a kitchen, and a bathroom with a shower and natural light. A particular highlight is the covered terrace, directly accessible from the bathroom – perfect for relaxing outdoors with a view of the surrounding greenery. The basement, with over 48 m², offers a variety of uses. It includes a boiler room, two additional storage rooms – some with natural light – a bathroom with a shower, and a practical hallway with direct access to the extension and garden. The rooms are ideally suited for storage, hobbies, or as a utility area. Ceiling heights in the living area reach up to 2.72 m, creating a spacious feel. The well-maintained condition of the property allows for individual modernizations according to your own preferences – the solid construction provides the ideal foundation. The generous plot of land, approximately 914 m², is a true highlight of the property: lovingly landscaped and meticulously cared for, it offers plenty of space for relaxation, gardening, or play. A greenhouse invites gardening enthusiasts to cultivate their own plants and perfectly complements the verdant surroundings. Several outbuildings and garages provide ample storage space and offer versatile uses – whether as a workshop, hobby room, or for vehicles and garden equipment. A paved courtyard connects the individual buildings and creates a clear structure in the outdoor area. Would you like to learn more? Please feel free to contact us! We would be happy to present this property to you in detail.

Property ID: 25092021P - 18246 Bützow

Details of amenities

- Etagenanzahl: 3 (Hochparterre, Obergeschoss, Keller)
- Wohnfläche: ca. 130 m²
- Nutzfläche: zusätzlich ca. 48 m² im Keller
- Grundstücksfläche: ca. 914 m²
- Zimmeranzahl: 5
- Tageslichtbad mit Dusche
- 2 separate WC's
- Terrasse: überdachte Terrasse
- Heizungsart: Zentralheizung (Heizungsraum im Keller)
- Raumhöhen: bis zu 2,72 m
- mehrere Garagen und Nebengebäude
- gepflasterter Hofbereich
- vielseitig nutzbare Kellerräume (Hobby, Lager, Hauswirtschaft)

Property ID: 25092021P - 18246 Bützow

All about the location

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnlage von Bützow, eingebettet in ein gepflegtes Wohngebiet.

Die Nachbarschaft ist freundlich und familienorientiert, mit viel Grün und wenig Durchgangsverkehr – ideal für alle, die ein ruhiges Zuhause in gut erreichbarer Stadtnähe suchen.

Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und Drogerien sind schnell erreichbar, ebenso wie Ärzte, Apotheken und weitere wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Familien profitieren von mehreren Kindertagesstätten, einer Grundschule sowie weiterführenden Schulen im Ort. Das nahe gelegene Stadtzentrum mit seiner historischen Altstadt, kleinen Geschäften und gemütlichen Cafés lädt zum Bummeln und Verweilen ein.

Für Pendler besonders attraktiv ist die gute Anbindung: Der Bahnhof bietet direkte Zugverbindungen unter anderem nach Rostock, Schwerin und Hamburg. Auch mit dem Auto ist Bützow über die Bundesstraße B104 und die Autobahn A20 bestens angebunden. Die naturnahe Umgebung mit der Warnow, zahlreichen Rad- und Wanderwegen sowie Freizeitangeboten wie einem Freibad und Sportvereinen rundet die hohe Wohn- und Lebensqualität dieser Lage ab.

Property ID: 25092021P - 18246 Bützow

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.6.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 135.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Property ID: 25092021P - 18246 Bützow

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Corinne Briesemeister

Fährstraße 18a, 18147 Rostock

Tel.: +49 381 - 44 74 11 00

E-Mail: rostock@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com