

Tützpatz

A tranquil family gem with a well-maintained garden

Property ID: 25472006



PURCHASE PRICE: 135.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 89,4 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 300 m²

Property ID: 25472006 - 17091 Tützpatz

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

Property ID: 25472006 - 17091 Tützpatz

At a glance

| | | | |
|----------------------|-------------------------------|-------------------------------|--|
| Property ID | 25472006 | Purchase Price | 135.000 EUR |
| Living Space | ca. 89,4 m² | Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Roof Type | Gabled roof | Modernisation / Refurbishment | 2024 |
| Rooms | 4 | Condition of property | Well-maintained |
| Bedrooms | 2 | Construction method | Solid |
| Bathrooms | 2 | Equipment | Terrace, Built-in kitchen |
| Year of construction | 1911 | | |

Property ID: 25472006 - 17091 Tützpatz

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|------------|--|-----------------------------|
| Energy Source | Oil | Energy Certificate | Energy demand certificate |
| Energy certificate valid until | 02.09.2035 | Final Energy Demand | 281.00 kWh/m ² a |
| Power Source | Oil | Energy efficiency class | H |
| | | Year of construction according to energy certificate | 1911 |

Property ID: 25472006 - 17091 Tützpatz

The property



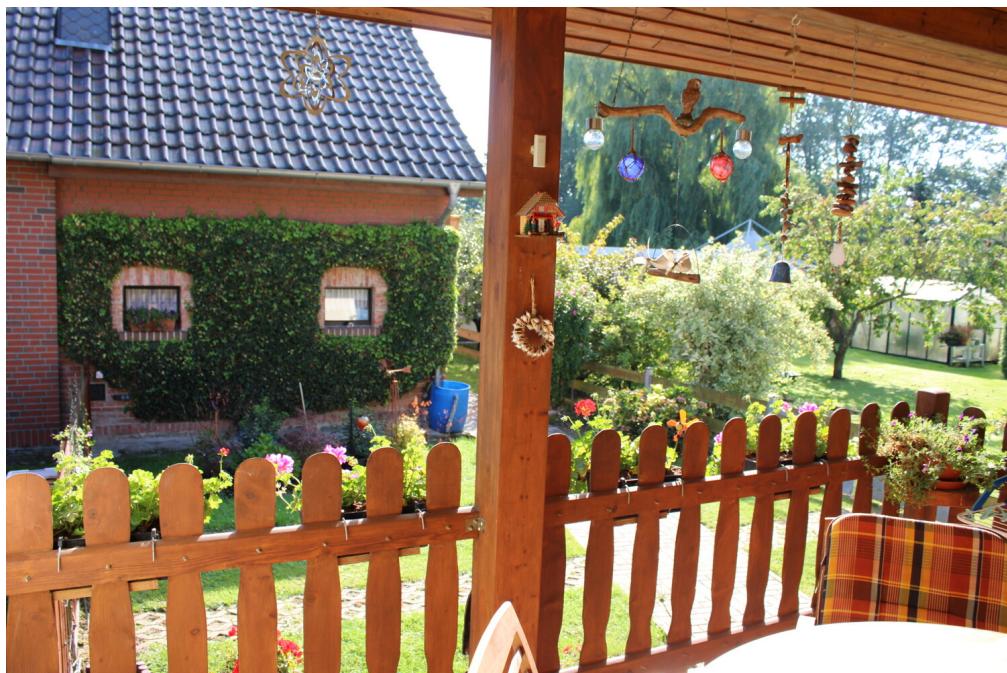
Property ID: 25472006 - 17091 Tützpatz

The property



Property ID: 25472006 - 17091 Tützpatz

The property



Property ID: 25472006 - 17091 Tützpatz

The property



Property ID: 25472006 - 17091 Tützpatz

A first impression

This well-maintained terraced house presents itself as an attractive home for couples or small families who value a well-designed floor plan and modern amenities. Built in 1911 using solid construction methods, the house was partially modernized in 2023/24 and now impresses with a successful blend of traditional charm and contemporary features. With a living area of approximately 89.4 m², the space is distributed across four rooms. Two bedrooms offer ample privacy for parents and children or can be used as a home office. The two bathrooms with natural light – one with a shower, the other with a bathtub – allow for a comfortable daily routine, both for mornings and relaxing evenings. The central living and dining area serves as the heart of the home. Here, generous windows provide plenty of natural light. The adjacent kitchen is open-plan, and the terrace is directly accessible from the kitchen. The view of the approximately 300 m² property offers a nature-oriented living experience in your own garden, which, with its lush greenery, invites you to relax and play. The entire house is heated by a central oil heating system. The oil boilers were replaced in 2023. As part of the modernization, the windows and sanitary facilities were also replaced, and the electrical system was updated. The outbuilding is equipped with four solar panels (photovoltaics) and a storage system. The interiors feature a timeless, neutral style, allowing for easy implementation of individual furnishing preferences. Floors in the living and sleeping areas are finished with easy-care laminate, ceramic, and tile coverings. The property also includes an outbuilding with a utility room, workshop, and boiler room. Here you will find practical storage options and ample space for supplies, household chores, or hobbies. Furthermore, an area on the adjacent property is currently leased; this lease can be transferred to the new owner. The property is located in a well-established and quiet residential area with good infrastructure. Shopping facilities, schools, and public transport are within walking distance, making everyday life even easier. We would be delighted to invite you for a viewing. See for yourself the advantages and pleasant living atmosphere of this house. We look forward to hearing from you!

Property ID: 25472006 - 17091 Tützpatz

Details of amenities

- Wohnzimmer im EG
- Küche mit Einbauküche EG
- Badezimmer mit WC und Dusche im EG
- Terrasse im EG
- Garten mit Pachtgarten
- Schuppen
- 2 Schlafzimmer im DG
- Badezimmer mit Wanne im DG
- Abstellraum DG
- Nebengebäude mit:
- Hauswirtschaftsraum
- Heizungsraum
- Werkstatt
- Dachboden
- Ölheizung
- Photovoltaik

Property ID: 25472006 - 17091 Tützpatz

All about the location

Das Reihenhaus befindet sich im Ortsteil Tützpatz im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte. Die Lage ist eher eine ruhige, ländliche Umgebung mit Nähe zu Wald- und Uferlandschaften. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und andere Dienstleister sind im Ort bzw. in benachbarten Orten erreichbar.

Die Anbindung erfolgt primär über lokale Verbindungsstraßen. Von Waldstraße aus führen geringe Entfernung zu überregionalen Hauptverkehrsstraßen, eine direkte Autobahnanschluss ist ca. 20 Autominuten entfernt. Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus sind in 4 Minuten zu Fuß zu erreichen. Der nächste Regionalbahnhof ist in Altentreptow.

Property ID: 25472006 - 17091 Tützpatz

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 281.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1911.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 02.09.2035.

Endenergiebedarf beträgt 281,00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1911.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Unser Service für Sie als Eigentümer:

Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die ortsübliche Provision an die Von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn

Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25472006 - 17091 Tützpatz

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Richard Schröder

Neutorstraße 16, 17033 Neubrandenburg
Tel.: +49 395 – 36 14 75 75
E-Mail: neubrandenburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com