

Tützpatz

Una joya familiar y tranquila con un jardín bien cuidado.

Número de propiedad: 25472006



PRECIO DE COMPRA: 135.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 89,4 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 300 m²

Número de propiedad: 25472006 - 17091 Tützpatz

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25472006 - 17091 Tützpatz

De un vistazo

Número de propiedad	25472006
Superficie habitable	ca. 89,4 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	1911

Precio de compra	135.000 EUR
Casa	Chalet adosado central
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25472006 - 17091 Tützpatz

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	02.09.2035	Demanda de energía final	281.00 kWh/m²a
Fuente de energía	Aceite	Clase de eficiencia energética	H
		Año de construcción según el certificado energético	1911

Número de propiedad: 25472006 - 17091 Tützpatz

La propiedad



Número de propiedad: 25472006 - 17091 Tützpatz

La propiedad



Número de propiedad: 25472006 - 17091 Tützpatz

La propiedad



Número de propiedad: 25472006 - 17091 Tützpatz

La propiedad



Número de propiedad: 25472006 - 17091 Tützpatz

Una primera impresión

Esta casa adosada, bien cuidada, se presenta como un hogar atractivo para parejas o familias pequeñas que valoran una distribución bien diseñada y comodidades modernas. Construida en 1911 con sólidos métodos de construcción, la casa fue parcialmente modernizada en 2023/24 y ahora impresiona con una acertada combinación de encanto tradicional y elementos contemporáneos. Con una superficie habitable de aproximadamente 89,4 m², el espacio se distribuye en cuatro habitaciones. Dos dormitorios ofrecen amplia privacidad para padres e hijos o pueden utilizarse como despacho. Los dos baños con luz natural, uno con ducha y el otro con bañera, permiten una cómoda rutina diaria, tanto por la mañana como por las tardes. El salón-comedor central es el corazón de la casa. Aquí, los amplios ventanales proporcionan abundante luz natural. La cocina contigua es de concepto abierto y se accede directamente a la terraza desde ella. Las vistas de la propiedad de aproximadamente 300 m² ofrecen una experiencia de vida en plena naturaleza en su propio jardín, que, con su exuberante vegetación, invita a relajarse y jugar. Toda la casa se calienta mediante un sistema central de gasóleo. Las calderas de gasóleo se cambiaron en 2023. Como parte de la modernización, también se cambiaron las ventanas y los sanitarios, y se actualizó el sistema eléctrico. La dependencia está equipada con cuatro paneles solares (fotovoltaicos) y un sistema de almacenamiento. Los interiores presentan un estilo atemporal y neutro, lo que permite adaptar fácilmente la decoración a sus preferencias. Los suelos de las zonas de estar y de dormir están revestidos con laminados de fácil cuidado, cerámica y azulejos. La propiedad también incluye una dependencia con lavadero, taller y sala de calderas. Aquí encontrará prácticos espacios de almacenamiento y amplio espacio para suministros, tareas domésticas o aficiones. Además, una zona de la propiedad adyacente está actualmente alquilada; este contrato de arrendamiento puede transferirse al nuevo propietario. La propiedad se encuentra en una zona residencial consolidada y tranquila con buena infraestructura. A poca distancia a pie encontrará tiendas, colegios y transporte público, lo que facilita aún más la vida diaria. Estaremos encantados de invitarle a visitarla. Compruebe usted mismo las ventajas y el agradable ambiente de esta casa. ¡Esperamos saber de usted!

Número de propiedad: 25472006 - 17091 Tützpatz

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25472006 - 17091 Tützpatz

Todo sobre la ubicación

Das Reihenhaushaus 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 Entfernungen zu überregionalen Hauptverkehrsstraßen, eine direkte Autobahnanbindung ist ca. 20 Autominuten entfernt.

Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus sind in 4 Minuten zu Fuß zu erreichen. Der nächste Regionalbahnhof ist in Altentreptow.

Número de propiedad: 25472006 - 17091 Tützpatz

Otros datos

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 25472006 - 17091 Tützpatz

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Richard Schröder

Neutorstraße 16, 17033 Neubrandenburg

Tel.: +49 395 – 36 14 75 75

E-Mail: neubrandenburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com