

Bützow

Sans commission et disponible immédiatement – Maison jumelée idéale pour une famille avec un jardin paradisiaque

CODE DU BIEN: 25092021P



PRIX D'ACHAT: 225.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 128 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 910 m²

CODE DU BIEN: 25092021P - 18246 Bützow

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25092021P - 18246 Bützow

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25092021P	Prix d'achat	225.000 EUR
Surface habitable	ca. 128 m²	Type de bien	Maisons jumelles
Pièces	5	Technique de construction	massif
Chambres à coucher	4		
Salles de bains	1		
Année de construction	1930		

CODE DU BIEN: 25092021P - 18246 Bützow

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	135.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	04.06.2035	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1994

CODE DU BIEN: 25092021P - 18246 Bützow

La propriété



CODE DU BIEN: 25092021P - 18246 Bützow

La propriété



CODE DU BIEN: 25092021P - 18246 Bützow

La propriété



CODE DU BIEN: 25092021P - 18246 Bützow

La propriété



CODE DU BIEN: 25092021P - 18246 Bützow

La propriété



CODE DU BIEN: 25092021P - 18246 Bützow

La propriété



CODE DU BIEN: 25092021P - 18246 Bützow

La propriété



CODE DU BIEN: 25092021P - 18246 Bützow

La propriété



CODE DU BIEN: 25092021P - 18246 Bützow

La propriété



CODE DU BIEN: 25092021P - 18246 Bützow

Plans d'étage





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

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25092021P - 18246 Bützow

Une première impression

Cette maison jumelée, en excellent état, offre un agencement bien pensé sur trois niveaux et convient parfaitement aux familles, aux couples ou aux familles multigénérationnelles. Avec environ 130 m² de surface habitable et un espace de rangement supplémentaire au sous-sol, la propriété allie espaces de vie généreux et pièces utilitaires fonctionnelles. Dès l'entrée, un hall lumineux vous accueille. Quelques marches mènent au rez-de-chaussée surélevé, où se trouvent deux chambres spacieuses et une cuisine séparée. Une pièce supplémentaire, accessible par l'extension, peut servir de salle à manger. Un WC se situe également à ce niveau. L'étage supérieur comprend deux autres chambres spacieuses, une cuisine et une salle de bains avec douche et lumière naturelle. La terrasse couverte, accessible directement depuis la salle de bains, est un atout majeur : idéale pour se détendre en plein air avec vue sur la verdure environnante. Le sous-sol, d'une superficie de plus de 48 m², offre de multiples possibilités. Il comprend une chaufferie, deux espaces de rangement supplémentaires (dont certains baignés de lumière naturelle), une salle de bains avec douche et un couloir pratique donnant directement sur l'extension et le jardin. Les pièces sont idéales pour le rangement, les loisirs ou comme buanderie. La hauteur sous plafond du séjour atteint 2,72 m, créant une impression d'espace. L'excellent état de la propriété permet des modernisations personnalisées selon vos envies – sa construction solide offre une base idéale. Le généreux terrain d'environ 914 m² est un véritable atout : paysagé avec soin et entretenu avec minutie, il offre un vaste espace pour la détente, le jardinage ou les jeux. Une serre invite les passionnés de jardinage à cultiver leurs propres plantes et s'intègre parfaitement au cadre verdoyant. Plusieurs dépendances et garages offrent un espace de rangement conséquent et de multiples possibilités d'aménagement : atelier, salle de loisirs, garage pour véhicules et matériel de jardinage. Une cour pavée relie les différents bâtiments et structure l'espace extérieur. Vous souhaitez en savoir plus ? N'hésitez pas à nous contacter ! Nous serons ravis de vous présenter cette propriété plus en détail.

CODE DU BIEN: 25092021P - 18246 Bützow

Détails des commodités

- 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)

CODE DU BIEN: 25092021P - 18246 Bützow

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25092021P - 18246 Bützow

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25092021P - 18246 Bützow

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Corinne Briesemeister

Fährstraße 18a, 18147 Rostock

Tel.: +49 381 - 44 74 11 00

E-Mail: rostock@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com