

Tützpatz

Un havre de paix familial avec un jardin bien entretenu

CODE DU BIEN: 25472006



PRIX D'ACHAT: 135.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 89,4 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 300 m²

CODE DU BIEN: 25472006 - 17091 Tützpatz

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

CODE DU BIEN: 25472006 - 17091 Tützpatz

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25472006
Surface habitable	ca. 89,4 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1911

Prix d'achat	135.000 EUR
Type de bien	Maison en bande centrale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25472006 - 17091 Tützpatz

Informations énergétiques

Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	02.09.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	281.00 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1911

CODE DU BIEN: 25472006 - 17091 Tützpatz

La propriété



CODE DU BIEN: 25472006 - 17091 Tützpatz

La propriété



CODE DU BIEN: 25472006 - 17091 Tützpatz

La propriété



CODE DU BIEN: 25472006 - 17091 Tützpatz

La propriété



CODE DU BIEN: 25472006 - 17091 Tützpatz

Une première impression

Cette maison mitoyenne bien entretenue se présente comme une demeure attrayante pour les couples ou les petites familles qui apprécient un agencement bien pensé et des équipements modernes. Construite en 1911 selon des méthodes de construction robustes, la maison a été partiellement modernisée en 2023/24 et séduit aujourd'hui par son harmonieux mélange de charme traditionnel et de confort contemporain. D'une surface habitable d'environ 89,4 m², l'espace est réparti sur quatre pièces. Deux chambres offrent une intimité optimale pour les parents et les enfants ou peuvent être aménagées en bureau. Les deux salles de bains baignées de lumière naturelle – l'une avec douche, l'autre avec baignoire – permettent un quotidien confortable, du matin au soir. La pièce de vie centrale, comprenant salon et salle à manger, est le cœur de la maison. De larges fenêtres y laissent entrer une abondante lumière naturelle. La cuisine attenante est ouverte et donne directement sur la terrasse. La vue sur le terrain d'environ 300 m² offre une expérience de vie en pleine nature dans votre propre jardin, qui, avec sa végétation luxuriante, invite à la détente et aux jeux. L'ensemble de la maison est chauffé par un système de chauffage central au fioul. Les chaudières au fioul ont été remplacées en 2023. Dans le cadre de sa modernisation, les fenêtres et les sanitaires ont également été remplacés, et l'installation électrique a été mise aux normes. La dépendance est équipée de quatre panneaux solaires photovoltaïques et d'un système de stockage d'énergie. L'intérieur présente un style intemporel et neutre, permettant une personnalisation aisée de l'ameublement. Les sols des pièces à vivre et des chambres sont revêtus de stratifié, de céramique et de carrelage faciles d'entretien. La propriété comprend également une dépendance avec une buanderie, un atelier et une chaufferie. Vous y trouverez des espaces de rangement pratiques et un volume généreux pour vos provisions, vos tâches ménagères ou vos loisirs. De plus, une parcelle du terrain adjacent est actuellement louée ; ce bail est transférable au nouvel acquéreur. La propriété est située dans un quartier résidentiel calme et bien établi, bénéficiant d'une bonne infrastructure. Commerces, écoles et transports en commun sont accessibles à pied, facilitant ainsi le quotidien. Nous serions ravis de vous accueillir pour une visite. Venez découvrir par vous-même les atouts et le cadre de vie agréable de cette maison. Nous espérons avoir de vos nouvelles prochainement !

CODE DU BIEN: 25472006 - 17091 Tützpatz

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25472006 - 17091 Tützpatz

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25472006 - 17091 Tützpatz

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25472006 - 17091 Tützpatz

Contact

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

Richard Schröder

Neutorstraße 16, 17033 Neubrandenburg

Tel.: +49 395 – 36 14 75 75

E-Mail: neubrandenburg@von-poll.com

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

www.von-poll.com