

Bützow

# Jutalékmentes és azonnal költözhető – Családbarát ikerház kerti paradicsommal

VP azonosító: 25092021P



VÉTELÁR: 225.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 128 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 910 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25092021P - 18246 Bützow

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25092021P - 18246 Bützow

## Áttekintés

|                 |            |
|-----------------|------------|
| VP azonosító    | 25092021P  |
| Hasznos lakótér | ca. 128 m² |
| Szobák          | 5          |
| Hálósobák       | 4          |
| Fürdoszobák     | 1          |
| Építés éve      | 1930       |

|                         |              |
|-------------------------|--------------|
| Vételár                 | 225.000 EUR  |
| Ház                     | Ikerház fele |
| Kivitelezési<br>módszer | Szilárd      |

VP azonosító: 25092021P - 18246 Bützow

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |               |
|---------------------------------------------------|---------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutés |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 04.06.2035    |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |

|                                                                  |                     |
|------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energia tanúsítvány |
| Végso<br>energiafogyasztás                                       | 135.00 kWh/m²a      |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | E                   |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1994                |

VP azonosító: 25092021P - 18246 Bützow

## Az ingatlan



VP azonosító: 25092021P - 18246 Bützow

## Az ingatlan



VP azonosító: 25092021P - 18246 Bützow

## Az ingatlan



VP azonosító: 25092021P - 18246 Bützow

## Az ingatlan



VP azonosító: 25092021P - 18246 Bützow

## Az ingatlan



VP azonosító: 25092021P - 18246 Bützow

## Az ingatlan



VP azonosító: 25092021P - 18246 Bützow

## Az ingatlan



VP azonosító: 25092021P - 18246 Bützow

## Az ingatlan



VP azonosító: 25092021P - 18246 Bützow

## Az ingatlan



VP azonosító: 25092021P - 18246 Bützow

## Alaprajzok





## LEGENDE

- 01 Flur - 7,27 m<sup>2</sup>
- 02 Bad - 5,72 m<sup>2</sup>
- 03 Raum - 10,64 m<sup>2</sup>
- 04 Raum - 15,08 m<sup>2</sup>
- 05 Heizungsraum - 11,40 m<sup>2</sup>
- 06 Abstellraum
- 07 Anbau/Kellerzugang

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25092021P - 18246 Bützow

## Az első benyomás

Ez a jól karbantartott ikerház átgondoltan megtervezett elrendezéssel rendelkezik, három szinten, és ideális családok, párok vagy többgenerációs együttélés számára. A körülbelül 130 m<sup>2</sup>-es lakótérrel és a pincében található további tárolóhelyiséggel az ingatlan tágas nappalit és funkcionális háztartási helyiségeket ötvöz. A házba belépve egy világos eloszoba fogadja. Néhány lépcsőfok vezet az emelt földszintre, ahol két jól arányos szoba és egy különálló konyha található. Egy további szoba, amely a bővítményen keresztül közelíthető meg, ideális étkezőnek. Ezen a szinten található egy kis WC is. Az emeleten további két tágas szoba, egy konyha és egy zuhanyzós, természetes fénnel megvilágított fürdőszoba található. Különös vonzeró a fedett terasz, amely közvetlenül a fürdőszobából érhető el – tökéletes a szabadterei pihenésre a környező zöld környezetre néző kilátással. A több mint 48 m<sup>2</sup>-es pince számos felhasználási lehetőséget kínál. Tartalmaz egy kazánházat, két további tárolóhelyiséget – némelyik természetes fénnel –, egy zuhanyzós fürdőszobát, valamint egy praktikus eloszobát, ahonnan közvetlenül elérhető a bővítmény és a kert. A helyiségek ideálisak tárolásra, hobbi célra vagy háztartási helyiségként. A nappaliban a belmagasság eléri a 2,72 métert, ami tágas teret teremtet. Az ingatlan jól karbantartott állapota lehetővé teszi az egyéni igények szerinti modernizációkat – a masszív szerkezet ideális alapot biztosít. A nagyméretű, körülbelül 914 m<sup>2</sup>-es telek az ingatlan igazi fénypontja: gondosan parkosított és gondozott, rengeteg helyet kínál a pihenésre, a kertészkedésre vagy a játékra. Az üvegház a kertészkedés szerelmeseit saját növények termesztésére csábítja, és tökéletesen kiegészíti a zöld környezetet. Számos melléképület és garázs bőséges tárolóhelyet biztosít, és sokoldalú felhasználási lehetőségeket kínál – akár muhelyként, hobbiszobaként, akár járművek és kerti felszerelések tárolására. Az egyes épületeket egy térkövezett udvar köti össze, amely tiszta struktúrát hoz létre a kültéri területen. Szeretne többet megtudni? Forduljon hozzánk bizalommal! Örömmel mutatjuk be Önnek részletesen ezt az ingatlant.

VP azonosító: 25092021P - 18246 Bützow

## Részletes felszereltség

- Etagenanzahl: 3 (Hochparterre, Obergeschoss, Keller)
- Wohnfläche: ca. 130 m<sup>2</sup>
- Nutzfläche: zusätzlich ca. 48 m<sup>2</sup> im Keller
- Grundstücksfläche: ca. 914 m<sup>2</sup>
- 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)

**VP azonosító: 25092021P - 18246 Bützow**

## Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25092021P - 18246 Bützow

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.6.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 135.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

VP azonosító: 25092021P - 18246 Bützow

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Corinne Briesemeister

---

Fährstraße 18a, 18147 Rostock

Tel.: +49 381 - 44 74 11 00

E-Mail: [rostock@von-poll.com](mailto:rostock@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)