

Bützow

Jutalékmentes és azonnal költözhető – Családbarát ikerház kerti paradicsommal

VP azonosító: 25092021P



VÉTELÁR: 225.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 128 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 910 m²

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 módszer	Szilárd

VP azonosító: 25092021P - 18246 Bützow

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	04.06.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	135.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány 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 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

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 m²-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 bovításhoz 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 vonzerő a fedett terasz, amely közvetlenül a fürdőszobából érhető el – tökéletes a szabadterei pihenésre a környező zöld környezetre néző kilátással. A több mint 48 m²-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 bovítás 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 m²-es telek az ingatlan igazi fénypontja: gondosan parkosított és gondozott, rengeteg helyet kínál a pihenésre, a kertészkedésre vagy a játékokra. Az üvegház a kertészkedés szerelmeseit saját növények termesztésére csábítja, és tökéletesen kiegészíti a zöld környezetet. Számos melléképület és garázs bővítő 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 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)

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/(m²*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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com