

Tützpatz

## Egy nyugodt családi gyöngyszem gondozott kerttel

**VP azonosító: 25472006**



**VÉTELÁR: 135.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 89,4 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 300 m<sup>2</sup>**

VP azonosító: 25472006 - 17091 Tützpatz

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

**VP azonosító: 25472006 - 17091 Tützpatz**

## Áttekintés

VP azonosító	25472006	Vételár	135.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 89,4 m <sup>2</sup>	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto	Modernizálás / felújítás	2024
Szobák	4	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Hálószobák	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	2	Felszereltség	Terasz, Beépített konyha
Építés éve	1911		

VP azonosító: 25472006 - 17091 Tützpatz

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	02.09.2035	Teljes energiaigény	281.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiaforrás	Olaj	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1911

VP azonosító: 25472006 - 17091 Tützpatz

## Az ingatlan



VP azonosító: 25472006 - 17091 Tützpatz

## Az ingatlan



VP azonosító: 25472006 - 17091 Tützpatz

## Az ingatlan



VP azonosító: 25472006 - 17091 Tützpatz

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25472006 - 17091 Tützpatz**

## Az elso benyomás

Ez a jól karbantartott sorház vonzó otthont kínál párok vagy kis családok számára, akik értékelik a jól megtervezett alaprajzot és a modern kényelmet. Az 1911-ben szilárd építési módszerekkel épült házat 2023/24-ben részben modernizálták, és ma a hagyományos báj és a modern vonások sikeres keverékével lenyugöző. A körülbelül 89,4 m<sup>2</sup>-es lakóterület négy szobára oszlik. Két hálószoba boséges magánéletet biztosít a szülök és a gyermekek számára, vagy dolgozószobaként is használható. A két természetes fénnnyel megvilágított fürdoszoba – az egyik zuhanyzóval, a másik káddal – kényelmes napi rutint biztosít mind reggelente, mind pihenteto estéken. A központi nappali és étkezo az otthon szíve. Itt a nagyméretű ablakok rengeteg természetes fényt biztosítanak. A szomszédos konyha nyitott teru, a terasz pedig közvetlenül a konyhaból közelíthető meg. A körülbelül 300 m<sup>2</sup>-es ingatlanra nyíló kilátás természetközeli életelményt kínál a saját kertben, amely buja zöldjével pihenésre és játékre csábít. Az egész házat központi olajfutés futi. Az olajkazánokat 2023-ban cserélték. A modernizáció részeként a nyílászárókat és a szanitereket is kicserélték, valamint az elektromos rendszert is korszerűsítették. A melléképület négy napelemmel (fotovoltaikus) és egy tárolórendszerrel van felszerelve. A belso terek idotlen, semleges stílust tükröznek, amely lehetové teszi az egyéni berendezési preferenciák könnyu megvalósítását. A nappali és a hálórészek padlóburkolata könnyen kezelhető laminált, kerámia és járólap. Az ingatlanhoz tartozik egy melléképület is, amelyben háztartási helyiségek, muhely és kazánház található. Itt praktikus tárolási lehetőségek és boséges hely található a kellékek, a házimunka vagy a hobbi számára. Ezenkívül a szomszédos ingatlanon egy terület jelenleg bérbe van adva; ez a bérleti szerzodés átruházható az új tulajdonosra. Az ingatlan egy jól felszerelt és csendes lakóövezetben található, jó infrastruktúrával. Bevásárlási lehetőségek, iskolák és tömegközlekedés gyalogosan is elérhetők, így a minden nap élet még könnyebb. Örömmel meghívjuk Önt egy megtekintésre. Gyozodjön meg saját szemével a ház előnyeirol és kellemes lakókörnyezetéről. Várjuk jelentkezését!

VP azonosító: 25472006 - 17091 Tützpatz

## Részletes felszereltség

- 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

**VP azonosító: 25472006 - 17091 Tützpatz**

## Minden a helyszínről

Das Reihenhaus 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 Entfernung zu überregionalen Hauptverkehrsstraßen, eine direkte Autobahnanschluss ist ca. 20 Autominuten entfernt. Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus sind in 4 Minuten zu Fuß zu erreichen. Der nächste Regionalbahnhof ist in Altentreptow.

**VP azonosító: 25472006 - 17091 Tützpatz**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 281.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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/(m<sup>2</sup>\*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 Handelsregisterauszugs, 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.

**VP azonosító: 25472006 - 17091 Tützpatz**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Richard Schröder

---

Neutorstraße 16, 17033 Neubrandenburg  
Tel.: +49 395 – 36 14 75 75  
E-Mail: [neubrandenburg@von-poll.com](mailto:neubrandenburg@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségteljesítéséhez*

---

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