

Tütspatz

# 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 első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25472006 - 17091 Tützpatz

## Áttekintés

|                 |                         |
|-----------------|-------------------------|
| VP azonosító    | 25472006                |
| Hasznos lakótér | ca. 89,4 m <sup>2</sup> |
| Teto formája    | Nyeregteto              |
| Szobák          | 4                       |
| Hálósobák       | 2                       |
| Fürdoszobák     | 2                       |
| Építés éve      | 1911                    |

|                             |                                                                                       |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                     | 135.000 EUR                                                                           |
| Jutalék                     | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Modernizálás /<br>felújítás | 2024                                                                                  |
| Az ingatlan állapota        | Karbantartott                                                                         |
| Kivitelezési<br>módszer     | Szilárd                                                                               |
| Felszereltség               | Terasz, Beépített<br>konyha                                                           |

VP azonosító: 25472006 - 17091 Tützpatz

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |            |
|---------------------------------------------------|------------|
| Energiaforrás                                     | Olaj       |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 02.09.2035 |
| Energiaforrás                                     | Olaj       |

|                                                                  |                            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                              | 281.00 kWh/m²a             |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | H                          |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1911                       |

VP azonosító: 25472006 - 17091 Tützpatz

## Az ingatlan



VP azonosító: 25472006 - 17091 Tützpätz

## Az ingatlan



VP azonosító: 25472006 - 17091 Tützpätz

## Az ingatlan



VP azonosító: 25472006 - 17091 Tützpätz

## Az ingatlan



VP azonosító: 25472006 - 17091 Tüttpatz

## Az első 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 lenyugózó. A körülbelül 89,4 m<sup>2</sup>-es lakóterület négy szobára oszlik. Két hálószoba bőséges magánéletet biztosít a szülők és a gyermekek számára, vagy dolgozószobaként is használható. A két természetes fénnel megvilágított fürdőszoba – az egyik zuhanyzóval, a másik káddal – kényelmes napi rutint biztosít mind reggelente, mind pihentető esténként. A központi nappali és étkező az otthon szíve. Itt a nagyméretű ablakok rengeteg természetes fényt biztosítanak. A szomszédos konyha nyitott területté, a terasz pedig közvetlenül a konyhából közelíthető meg. A körülbelül 300 m<sup>2</sup>-es ingatlanra nyíló kilátás természetközeli életélményt kínál a saját kertben, amely buja zöldjével pihenésre és játékokra csábít. Az egész házat központi olajfűtés fűti. 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 belső terek időtlen, semleges stílust tükröznek, amely lehetővé teszi az egyéni berendezési preferenciák könnyű megvalósítását. A nappali és a hálórészek padlóburkolata könnyen kezelhető laminált, kerámia és járólappal. Az ingatlanhoz tartozik egy melléképület is, amelyben háztartási helyiség, műhely és kazánház található. Itt praktikus tárolási lehetőségek és bőséges hely található a kellékek, a házimunka vagy a hobbi számára. Ezenkívül a szomszédos ingatlanon egy terület jelenleg bérbe van adva; ez a bérleti szerződés 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 mindennapi élet még könnyebb. Örömmel meghívjuk Önt egy megtekintésre. Gyozodjon meg saját szemével a ház előnyeiről és kellemes lakókörnyezetéről. Várjuk jelentkezését!

VP azonosító: 25472006 - 17091 Tützpätz

## 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 helyszínról

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.

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 felelősségkizárásához*

---

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