

Bützow

Senza commissioni e disponibile da subito: casa bifamiliare adatta alle famiglie con un giardino paradisiaco

Codice oggetto: 25092021P



PREZZO D'ACQUISTO: 225.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 128 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 910 m²

Codice oggetto: 25092021P - 18246 Bützow

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25092021P - 18246 Bützow

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25092021P
Superficie netta	ca. 128 m²
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	1
Anno di costruzione	1930

Prezzo d'acquisto	225.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Tipologia costruttiva	massiccio

Codice oggetto: 25092021P - 18246 Bützow

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	135.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	04.06.2035	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1994

Codice oggetto: 25092021P - 18246 Bützow

La proprietà



Codice oggetto: 25092021P - 18246 Bützow

La proprietà



Codice oggetto: 25092021P - 18246 Bützow

La proprietà



Codice oggetto: 25092021P - 18246 Bützow

La proprietà



Codice oggetto: 25092021P - 18246 Bützow

La proprietà



Codice oggetto: 25092021P - 18246 Bützow

La proprietà



Codice oggetto: 25092021P - 18246 Bützow

La proprietà



Codice oggetto: 25092021P - 18246 Bützow

La proprietà



Codice oggetto: 25092021P - 18246 Bützow

La proprietà



Codice oggetto: 25092021P - 18246 Bützow

Planimetrie





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

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25092021P - 18246 Bützow

Una prima impressione

Questa casa bifamiliare ben tenuta offre una disposizione ben progettata su tre piani ed è ideale per famiglie, coppie o per una vita multigenerazionale. Con circa 130 m² di superficie abitabile e ulteriore spazio di stoccaggio nel seminterrato, la proprietà combina un soggiorno spazioso con funzionali locali di servizio. Entrando in casa, si viene accolti da un luminoso ingresso. Pochi gradini conducono al piano terra rialzato, dove si trovano due stanze ben proporzionate e una cucina separata. Un ulteriore locale, accessibile tramite l'ampliamento, è ideale come sala da pranzo. A questo livello si trova anche un piccolo bagno di servizio. Il piano superiore ospita altre due spaziose stanze, una cucina e un bagno con doccia e luce naturale. Un punto di forza particolare è la terrazza coperta, accessibile direttamente dal bagno, perfetta per rilassarsi all'aperto con vista sul verde circostante. Il seminterrato, di oltre 48 m², offre una varietà di utilizzi. Comprende un locale caldaia, due ulteriori ripostigli, alcuni dei quali con luce naturale, un bagno con doccia e un pratico disimpegno con accesso diretto all'ampliamento e al giardino. Gli spazi sono ideali come ripostiglio, zona hobby o come zona di servizio. L'altezza dei soffitti nella zona giorno raggiunge i 2,72 m, creando una sensazione di spaziosità. Le condizioni ben tenute dell'immobile consentono ammodernamenti personalizzati in base alle proprie preferenze: la solida costruzione fornisce la base ideale. L'ampio terreno di circa 914 m² è il vero punto forte della proprietà: curato con cura e meticolosamente, offre ampio spazio per rilassarsi, dedicarsi al giardinaggio o giocare. Una serra invita gli amanti del giardinaggio a coltivare le proprie piante e si integra perfettamente con l'ambiente verdeggianti. Diversi annessi e garage offrono ampio spazio di stoccaggio e si prestano a molteplici utilizzi, come officina, sala hobby o deposito di veicoli e attrezzature da giardino. Un cortile pavimentato collega i singoli edifici e crea una struttura chiara nell'area esterna. Desiderate saperne di più? Non esitate a contattarci! Saremo lieti di presentarvi questa proprietà in dettaglio.

Codice oggetto: 25092021P - 18246 Bützow

Dettagli dei servizi

- 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)

Codice oggetto: 25092021P - 18246 Bützow

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25092021P - 18246 Bützow

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25092021P - 18246 Bützow

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Corinne Briesemeister

Fährstraße 18a, 18147 Rostock

Tel.: +49 381 - 44 74 11 00

E-Mail: rostock@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com