Tützpatz

Ruhiges Familienjuwel mit gepflegtem Garten

Número da propriedade: 25472006

PREÇO DE COMPRA: 135.000 EUR • **ÁREA:** ca. 89,4 m^2 • **QUARTOS:** 4 • **ÁREA DO TERRENO:** 300 m^2

Número da propriedade: 25472006 - 17091 Tützpatz

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25472006 - 17091 Tützpatz

Numa vista geral

Número da propriedade	25472006
Área	ca. 89,4 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	4
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	1911

Preço de compra	135.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2024
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25472006 - 17091 Tützpatz

Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	02.09.2035
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	281.00 kWh/m²a
Classificação energética	H
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1911

Número da propriedade: 25472006 - 17091 Tützpatz

O imóvel

Número da propriedade: 25472006 - 17091 Tützpatz

O imóvel

Número da propriedade: 25472006 - 17091 Tützpatz

O imóvel

Número da propriedade: 25472006 - 17091 Tützpatz

O imóvel

Número da propriedade: 25472006 - 17091 Tützpatz

Uma primeira impressão

Dieses gepflegte Reihenmittelhaus präsentiert sich als ansprechendes Zuhause für Paare oder kleine Familien, die Wert auf eine durchdachte Raumaufteilung und einen modernen Ausstattungsstandard legen. Das 1911 in massiver Bauweise errichtete Haus wurde zuletzt im Jahr 2023/24 teilweise modernisiert und überzeugt heute durch einen gelungenen Mix aus traditionellem Charme und zeitgemäßer Ausstattung.

Mit einer Wohnfläche von ca. 89,4 m² verteilt sich das Raumangebot auf insgesamt vier Zimmer. Zwei Schlafzimmer bieten ausreichend Rückzugsmöglichkeiten für Eltern und Kinder oder auch als Arbeitsbereich im Homeoffice. Die beiden Tageslicht-Badezimmer – eines davon ausgestattet mit Dusche, das andere mit Badewanne – ermöglichen einen komfortablen Tagesablauf, sowohl für die morgendliche Routine als auch für entspannte Abendstunden.

Der zentrale Wohn- und Essbereich dient als Lebensmittelpunkt der Immobilie. Hier finden sich großzügige Fensterflächen, die für eine angenehme Belichtung sorgen. Der angrenzende Küchenbereich ist offen gestaltet. Der Zugang zur Terrasse erfolgt direkt von der Küche. Der Blick ins ca. 300 m² große Grundstück vermittelt ein naturnahes Wohnerlebnis im eigenen Garten, der mit viel Grün zum Verweilen und Spielen einlädt.

Durch die zentrale Ölheizung wird das gesamte Haus beheizt. Die Ölkessel wurden 2023 erneuert. Im Rahmen der Modernisierung wurden zudem Fenster und Sanitäranlagen ausgetauscht sowie die Elektrik erneuert. Das Nebengebäude ist mit 4 Solarplatten (Photovoltaik) und Speicher bestückt. Die Innenräume präsentieren sich in einem zeitlosen, neutralen Stil, sodass individuelle Einrichtungswünsche problemlos umsetzbar sind. Fußböden in Wohn- und Schlafbereichen sind mit pflegeleichten Laminat- Keramik- und Fliesenbelägen ausgeführt.

Das Grundstück bietet zudem ein Nebengebäude mit Hauswirtschaftsraum, Werkstatt und Heizungsraum. Hier finden sich praktische Abstellmöglichkeiten bzw. ausreichend Platz für Vorräte, Hauswirtschaft oder Hobby. Weiter ist aktuell eine Fläche auf dem angrenzenden Grundstück angepachtet, der Pachtvertrag kann übernommen werden.

Die Immobilie befindet sich in einer gewachsenen und ruhigen Wohnlage mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar, was den Alltag zusätzlich erleichtert.

Gerne laden wir Sie zu einer Besichtigung ein. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen und der angenehmen Wohnatmosphäre dieses Hauses. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Número da propriedade: 25472006 - 17091 Tützpatz

Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 25472006 - 17091 Tützpatz

Tudo sobre a localização

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 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.

Número da propriedade: 25472006 - 17091 Tützpatz

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.9.2035.
Endenergiebedarf beträgt 281.00 kwh/(m²*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/(m²*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 Immobile, 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.

Número da propriedade: 25472006 - 17091 Tützpatz

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Richard Schröder

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com