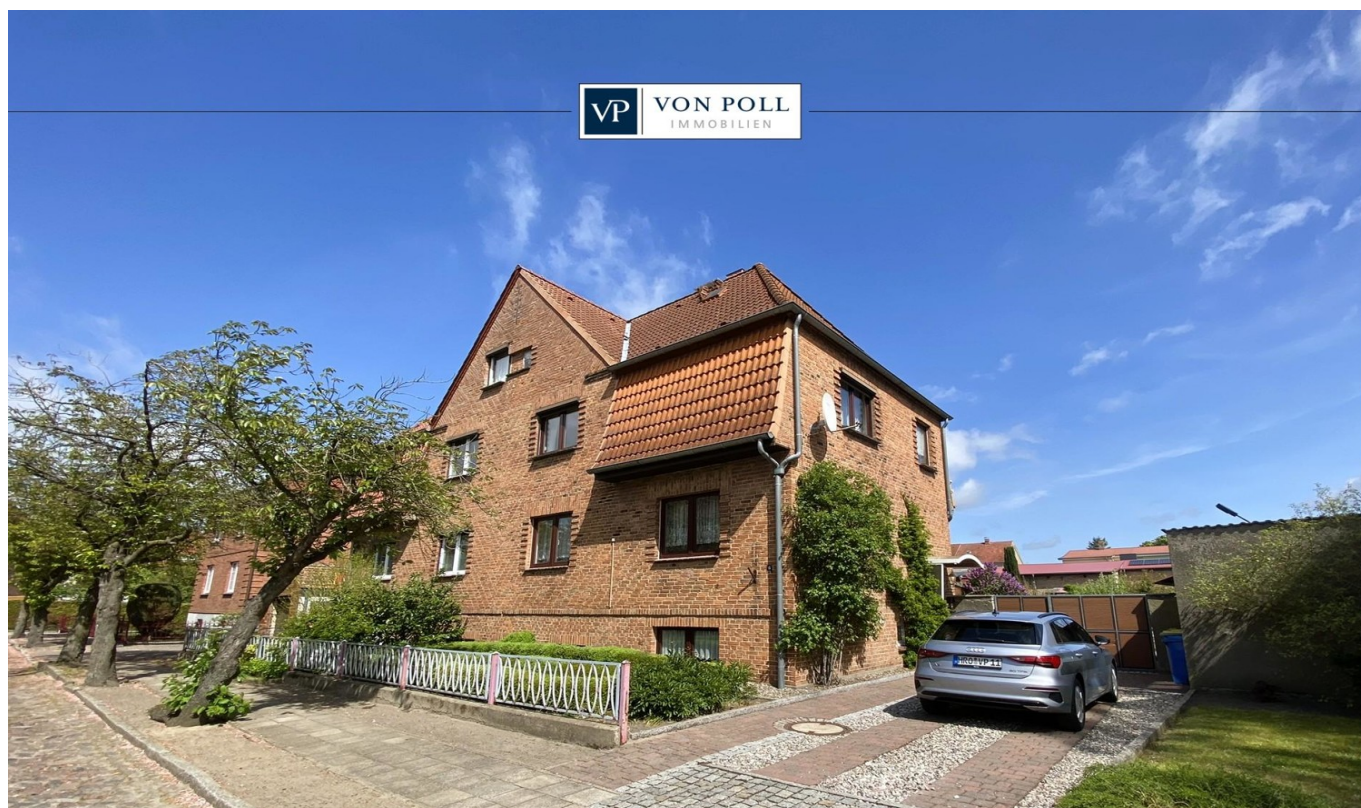


Bützow

# Willkommen Zuhause – Familienfreundliche Doppelhaushälfte mit Gartenparadies

Número de propiedad: 25092021



PRECIO DE COMPRA: 249.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 130 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 914 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25092021 - 18246 Bützow

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25092021 - 18246 Bützow

## De un vistazo

|                      |            |                        |                                                                           |
|----------------------|------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25092021   | Precio de compra       | 249.000 EUR                                                               |
| Superficie habitable | ca. 130 m² | Casa                   | Casas bifamiliares                                                        |
| Habitaciones         | 5          | Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Dormitorios          | 4          |                        |                                                                           |
| Baños                | 1          |                        |                                                                           |
| Año de construcción  | 1930       | Método de construcción | Sólido                                                                    |

Número de propiedad: 25092021 - 18246 Bützow

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas                 |
| Certificado energético válido hasta | 04.06.2035          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final                            | 135.00 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | E                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1994                   |

Número de propiedad: 25092021 - 18246 Bützow

## La propiedad





Número de propiedad: 25092021 - 18246 Bützow

## La propiedad



Número de propiedad: 25092021 - 18246 Bützow

## La propiedad





Número de propiedad: 25092021 - 18246 Bützow

## La propiedad





Número de propiedad: 25092021 - 18246 Bützow

## La propiedad



Número de propiedad: 25092021 - 18246 Bützow

## La propiedad





Número de propiedad: 25092021 - 18246 Bützow

## La propiedad





Número de propiedad: 25092021 - 18246 Bützow

## La propiedad



Número de propiedad: 25092021 - 18246 Bützow

## La propiedad



Número de propiedad: 25092021 - 18246 Bützow

## Planos de planta







## LEGENDE

- 01 Flur - 7,27 m<sup>2</sup>
- 02 Bad - 5,72 m<sup>2</sup>
- 03 Raum - 10,64 m<sup>2</sup>
- 04 Raum - 15,08 m<sup>2</sup>
- 05 Heizungsraum - 11,40 m<sup>2</sup>
- 06 Abstellraum
- 07 Anbau/Kellerzugang

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25092021 - 18246 Bützow

## Una primera impresión

Diese gepflegte Doppelhaushälfte bietet eine durchdachte Raumaufteilung über drei Etagen und eignet sich ideal für Familien, Paare oder Mehrgenerationenwohnen. Mit einer Wohnfläche von ca. 130 m<sup>2</sup> sowie zusätzlicher Nutzfläche im Keller verbindet die Immobilie großzügiges Wohnen mit funktionalen Nutzräumen. Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein heller Eingangsbereich. Über ein paar Stufen gelangt man ins Hochparterre der Immobilie. Hier erwarten Sie zwei gut geschnittene Zimmer sowie eine separate Küche. Ein zusätzliches Zimmer, das über den Anbau zugänglich ist, eignet sich ideal als Esszimmer. Ein kleines WC ist ebenfalls auf dieser Ebene vorhanden. Das Obergeschoss verfügt über zwei weitere geräumige Zimmer, eine Küche sowie ein Tageslichtbad mit Dusche. Besonders hervorzuheben ist die überdachte Terrasse, die direkt vom Badezimmer aus zugänglich ist – ideal für entspannte Stunden im Freien mit Blick ins Grüne. Der Kellerbereich bietet mit über 48 m<sup>2</sup> vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Hier befinden sich ein Heizungsraum, zwei weitere Abstellräume – teils mit Tageslicht –, ein Badezimmer mit Dusche sowie ein praktischer Flur mit direktem Zugang zum Anbau und Gartenbereich. Die Räume eignen sich hervorragend als Abstellfläche, für Hobbys oder als Hauswirtschaftsbereich. Die Raumhöhen betragen im Wohnbereich bis zu 2,72 m und vermitteln ein großzügiges Raumgefühl. Der gepflegte Zustand der Immobilie ermöglicht individuelle Modernisierungen nach eigenen Vorstellungen – die solide Bausubstanz bietet dafür die ideale Grundlage. Das großzügige Grundstück mit ca. 914 m<sup>2</sup> Fläche ist ein echtes Highlight der Immobilie: liebevoll angelegt und sehr gepflegt, bietet es viel Platz zum Entspannen, Gärtnern oder Spielen. Ein Gewächshaus lädt Hobbygärtner zum Anbau eigener Pflanzen ein und ergänzt das grüne Ambiente perfekt. Mehrere Nebengebäude und Garagen sorgen für reichlich Stauraum und bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Werkstatt, Hobbyraum oder für Fahrzeuge und Gartengeräte. Ein gepflasterter Hofbereich verbindet die einzelnen Gebäude miteinander und schafft eine klare Struktur im Außenbereich. Möchten Sie mehr erfahren, dann melden Sie sich sehr gern bei uns! Wir stellen Ihnen dieses Objekt gern vollumfänglich vor.

Número de propiedad: 25092021 - 18246 Bützow

## Detalles de los servicios

- Etagenanzahl: 3 (Hochparterre, Obergeschoss, Keller)
- Wohnfläche: ca. 130 m<sup>2</sup>
- Nutzfläche: zusätzlich ca. 48 m<sup>2</sup> im Keller
- Grundstücksfläche: ca. 914 m<sup>2</sup>
- 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)



Número de propiedad: 25092021 - 18246 Bützow

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25092021 - 18246 Bützow

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.6.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 135.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die  
Energieeffizienzklasse ist E.

Número de propiedad: 25092021 - 18246 Bützow

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Corinne Briesemeister

---

Fährstraße 18a, 18147 Rostock

Tel.: +49 381 - 44 74 11 00

E-Mail: [rostock@von-poll.com](mailto:rostock@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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