Bützow

Willkommen Zuhause – Familienfreundliche Doppelhaushälfte mit Gartenparadies

Property ID: 25092021

PURCHASE PRICE: 249.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 130 m^2 • **ROOMS:** 5 • **LAND AREA:** 914 m^2

Property ID: 25092021 - 18246 Bützow

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25092021 - 18246 Bützow

At a glance

Property ID	25092021
Living Space	ca. 130 m²
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	1
Year of construction	1930

Purchase Price	249.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid

Property ID: 25092021 - 18246 Bützow

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	04.06.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	135.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1994

Property ID: 25092021 - 18246 Bützow

The property

Property ID: 25092021 - 18246 Bützow

The property

Property ID: 25092021 - 18246 Bützow

The property

Property ID: 25092021 - 18246 Bützow

The property

Property ID: 25092021 - 18246 Bützow

The property

Property ID: 25092021 - 18246 Bützow

The property

Property ID: 25092021 - 18246 Bützow

The property

Property ID: 25092021 - 18246 Bützow

The property

Property ID: 25092021 - 18246 Bützow

The property

Property ID: 25092021 - 18246 Bützow

Floor plans

LEGENDE

01 Flur - 7,27 m²
02 Bad - 5,72 m²
03 Raum - 10,64 m²
04 Raum - 15,08 m²
05 Heizungraum - 11,40 m²
06 Abstellraum
07 Anbau/Kellerzugang

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25092021 - 18246 Bützow

A first impression

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 m² 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 m² 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 m² 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.

Property ID: 25092021 - 18246 Bützow

Details of amenities

- 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)

Property ID: 25092021 - 18246 Bützow

All about the location

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.

Property ID: 25092021 - 18246 Bützow

Other information

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.

Property ID: 25092021 - 18246 Bützow

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Corinne Briesemeister

Fährstraße 18a, 18147 Rostock
Tel.: +49 381 - 44 74 11 00
E-Mail: rostock@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com