

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Bützow

### Wunderschönes Stadthaus in Bützow



Objekt-Nr. **OM-275108**

**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **450.000 €**

Ansprechpartner:  
Frau Schwark  
Telefon: 0162 3419131

18246 Bützow  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Baujahr	1930	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	926,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Etagen	3	Badezimmer	4
Zimmer	9,00	Garagen	2
Wohnfläche	205,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Nutzfläche	205,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses Haus ist perfekt für jene, die Arbeiten und Wohnen in einem Gebäude vereinigen möchten, einen Mehrgenerationen Haushalt planen oder ganz eigene Ideen umsetzen wollen. Das Haus hat dank der räumlichen Vielseitigkeit viel Potenzial und bietet zahlreiche Optionen für die unterschiedlichsten Visionen und Bedürfnisse.

Der für Stadtverhältnisse große Garten mit den alten Obstbäumen oder die sonnige Dachterrasse laden zum Entspannen ein.

Das Haus verfügt über:

1 Wohneinheit mit ca. 125 m<sup>2</sup> im EG (mit 30 m<sup>2</sup> Terrasse) - Wohnung ist derzeit noch vermietet. Im Grundriß fehlt der Anbau rechts mit 46 m<sup>2</sup>. Die Küche ist das zweite Wannenbad geworden.

1 Wohneinheit mit ca. 80 m<sup>2</sup> im OG (mit großer, sonniger Dachterrasse mit 47 m<sup>2</sup>)

1 Ausbaureserve im DG mit 70 m<sup>2</sup> und darüber einem Schlafboden mit Stehhöhe von 30 m<sup>2</sup>

Unter dem Anbau befinden sich zwei Garagen, die für Gartengeräte, Fahrräder und vielleicht ein Boot bestens geeignet sind. Neben dem Haus steht ein Doppelcarport, in den von der Höhe auch ein Wohnmobil passt.

Die Grundstücksgröße beträgt ca. 926 m<sup>2</sup> und die Nutzflächen weisen insgesamt ca. 205 m<sup>2</sup> aus. Der wesentliche Energieträger des Hauses ist Gas. Der Energieausweis bzw. ein aktueller Bedarfsausweis liegt vor. Das Haus verfügt über 4 Möglichkeiten eine Feuerstelle zu betreiben, weshalb der Energieausweis besser ausfallen könnte und der Forderung nach erneuerbaren Energien genüge getan ist.

Die Wohnung im Erdgeschoss ist aktuell noch vermietet. Die Mieter haben ein eigenes Haus gekauft und werden vorraussichtlich im Sommer 2024 ausziehen.

## Ausstattung

Zur Ausstattung:

2 Garagen, 1 Doppel-Carport, 1 Kamin, 1 Kachelofen (welcher betrieben werden darf), Echtholzfußböden, eine Dachterrasse sowie einen Garten. Außerdem ist das Haus vollständig unterkellert.

Das Haus wurde im Jahre 2010 umfassend saniert.

- Dachsanierung incl. Dämmung
- teilweise neue Fenster (die anderen Fenster wurden zuvor schon erneuert)
- Echtholzfußböden wurden professionell aufgearbeitet
- alle Bäder wurden komplett modernisiert und teilweise neu geschaffen
- Fassade wurde neu verputzt

### **Fußboden:**

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Zur Lage:

Bützow ist eine überschaubare Kleinstadt mit viel Wasser, wo man sehr gut spazieren gehen oder Wassersport betreiben kann. Es gibt viele (Sport)vereine und einen Jugendclub, sowie einen Freizeittreff. Das Haus hat eine sehr gute Anbindung zum öffentlichen Verkehrsnetz. Der

Bahnhof und der Busbahnhof sind nur wenige Gehminuten entfernt und die Zugverbindungen nach Hamburg, Rostock und Berlin sind sehr gut. Weiterhin gibt es in unmittelbarer Nähe einen Supermarkt, einen Kindergarten, schöne ruhige Wanderwege und Wälder sowie mehrere Sport- und Fitnessgelegenheiten.

Die Bützower Innenstadt bietet viele Einkaufsmöglichkeiten, sowie interessante, gemütliche Cafés, Restaurants und auch regionales Einkaufen beim Biobauern wird gefördert. Einmal in der Woche findet auf dem Markt ein traditioneller Markttag statt.

Ärzte u. Apotheken sind ebenfalls nahe gelegen. Mehrere Kindergärten mit unterschiedlichen Konzepten, sowie Schulen bis zum Gymnasium und auch eine Musikschule sind vorhanden.

Seniorenheime und damit ein Miteinander von Alt und Jung werden gepflegt.

Das Leben läuft beschaulich, die Kriminalität ist verschwindend gering. Die Feuerwehr löscht nicht nur mal einen Brand sondern auch das jährliche Tannenbaumfeuer. Außerdem kann man von hier aus auch vieles mit dem Fahrrad erkunden, die Kinder können damit zur Schule fahren oder zu Freunden.

Im Sommer ist die Ostsee für den, der nicht in einem der vielen Seen baden möchte, genauso 50 km entfernt, wie im Winter für einen herrlichen und erholsamen Strandspaziergang. Eine Stunde Fahrt sind auf dem Lande nicht viel, die fährt man auch gern nach Hamburg zu einer Veranstaltung. Dank der Autobahn ist man schnell (ca. 30 Min) in Rostock, eine aufstrebende Studenten- u. Hafenstadt mit verschiedensten kulturellen Angeboten.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung. Für einen Besichtigungstermin schreiben Sie mir bitte eine Nachricht und nennen Sie Ihren Namen und Ihre Telefonnummer oder rufen Sie mich an. Es sind keine Makleranfragen erwünscht.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	223,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie

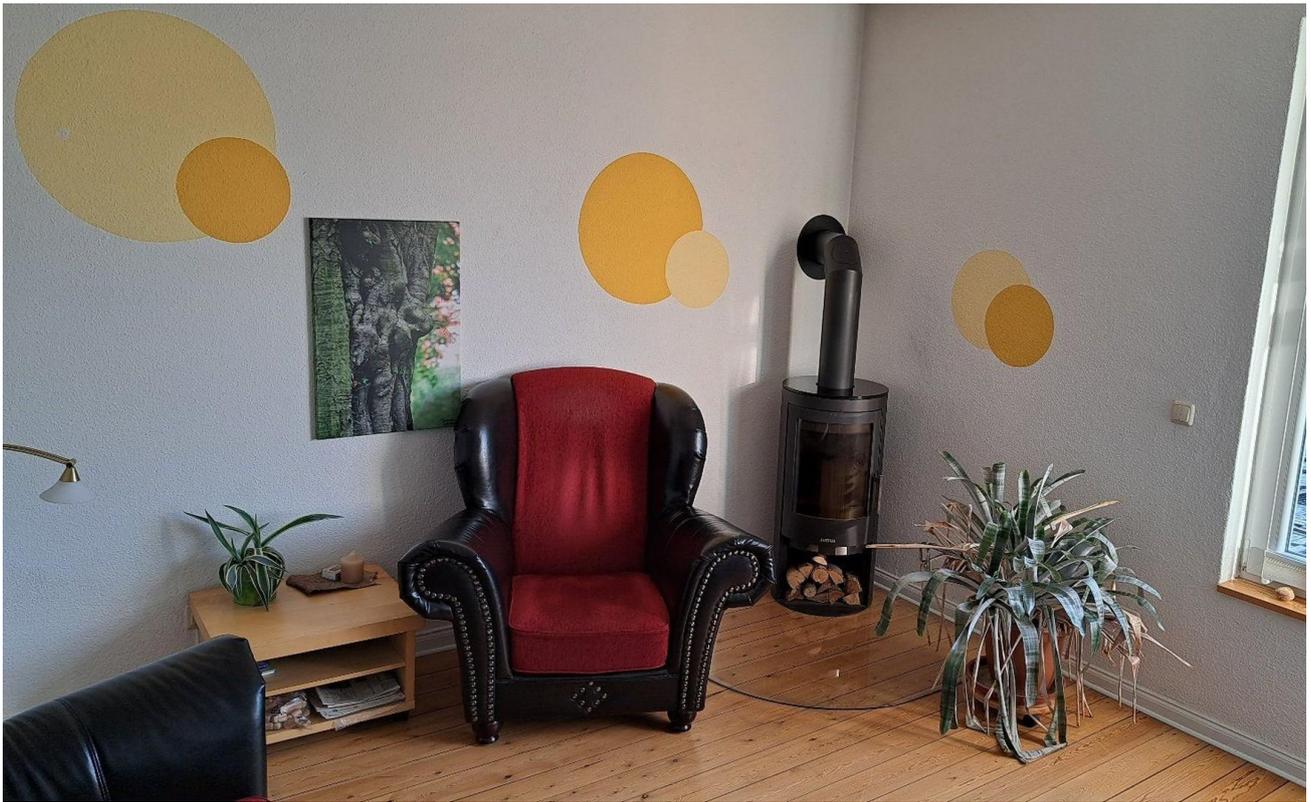


# Exposé - Galerie



Ansicht vom Grundstück

# Exposé - Galerie



Zimmer vor der Dachterasse



Treppenhausblick in den Flur



Birnbaumtür

# Exposé - Galerie



Birnbaumtür



Bad mit Wanne im EG

# Exposé - Galerie

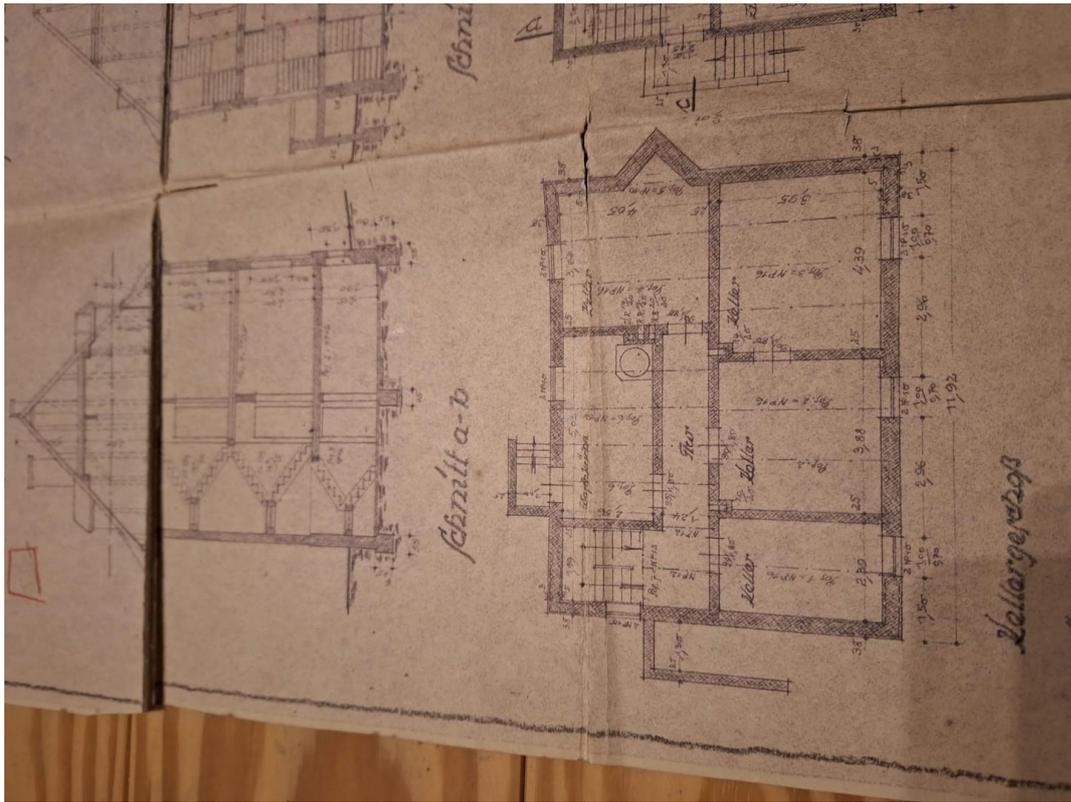


Bad mit Dusche im EG

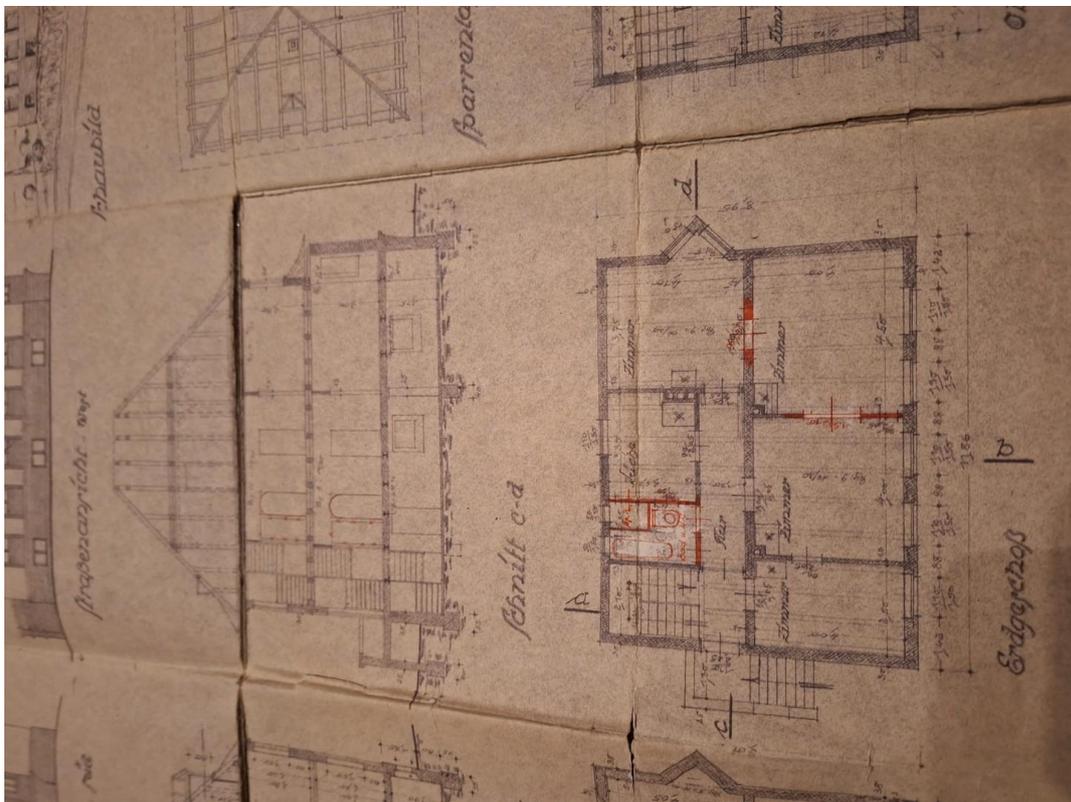


Terrasse

# Exposé - Galerie

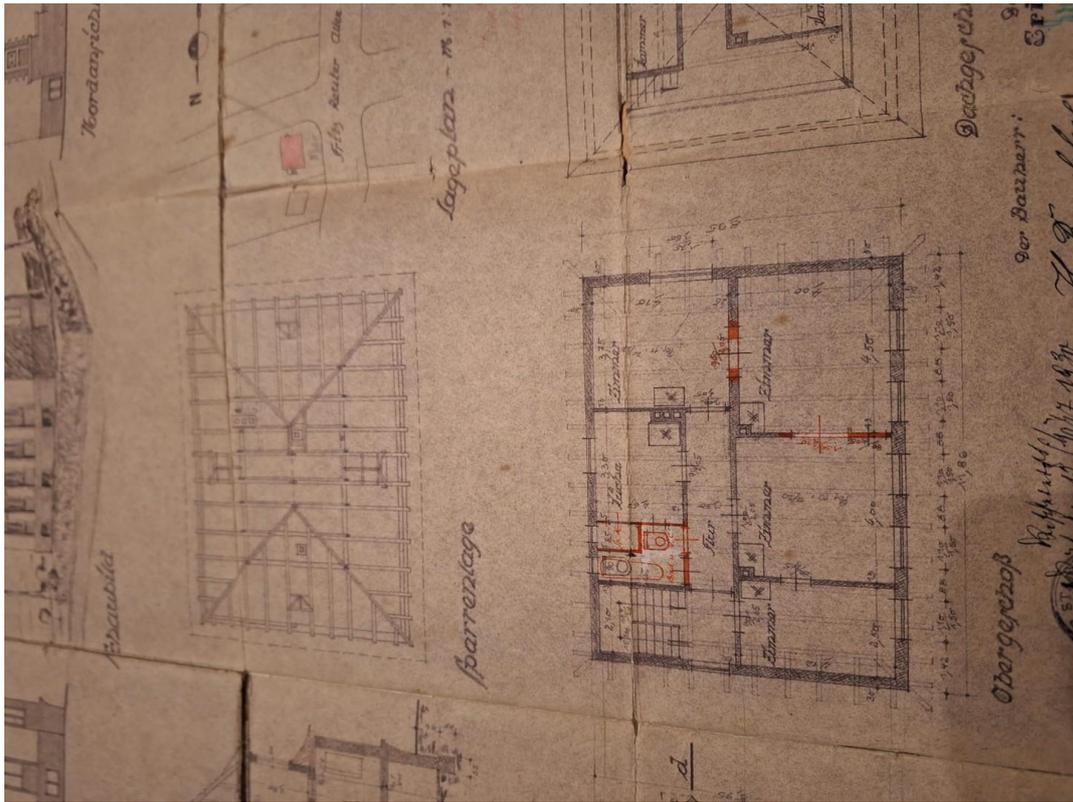


Keller

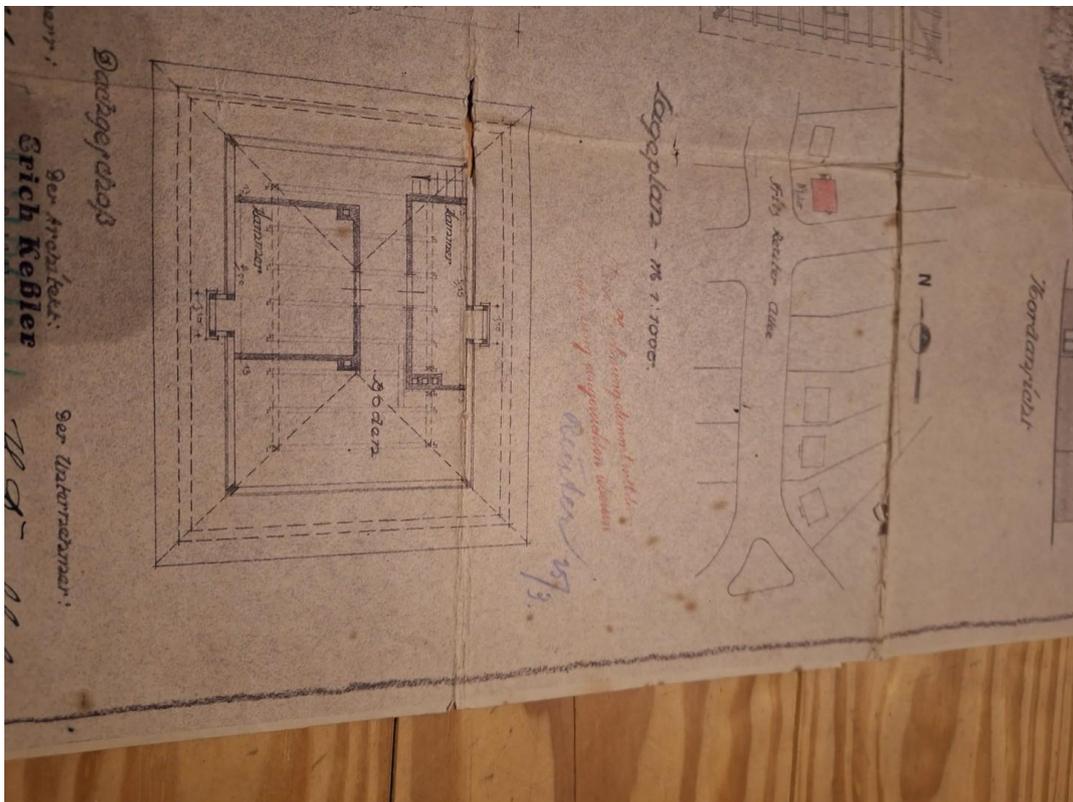


Erdgeschoss

# Exposé - Galerie



Obergeschoss



Dachgeschoss