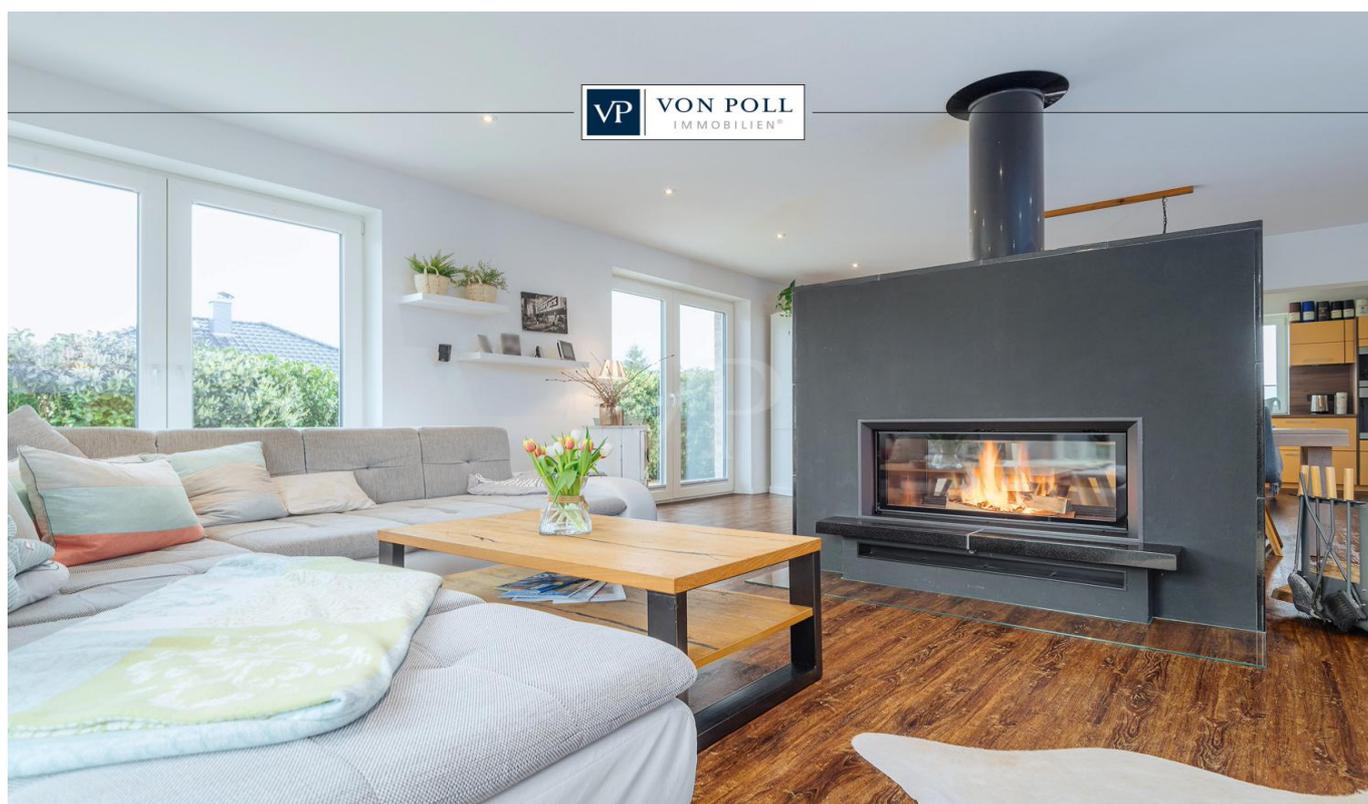


Zepelin – Bützow

Energieeffizientes, junges & beeindruckendes Architektenhaus | Stadtnahe, bezaubernde Liegenschaft

Property ID: 24092013



PURCHASE PRICE: 590.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 194 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 1.626 m²

Property ID: 24092013 - 18246 Zepelin – 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: 24092013 - 18246 Zepelin – Bützow

At a glance

Property ID	24092013
Living Space	ca. 194 m ²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	2012
Type of parking	4 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	590.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 280 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24092013 - 18246 Zepelin – Bützow

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Geothermal energy	Final energy consumption	14.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	06.05.2034	Energy efficiency class	A+
Power Source	Geo Thermal		

Property ID: 24092013 - 18246 Zepelin – Bützow

The property



Property ID: 24092013 - 18246 Zepelin – Bützow

The property



Property ID: 24092013 - 18246 Zepelin – Bützow

The property



Property ID: 24092013 - 18246 Zepelin – Bützow

The property



Property ID: 24092013 - 18246 Zepelin – Bützow

The property



Property ID: 24092013 - 18246 Zepelin – Bützow

The property



Property ID: 24092013 - 18246 Zepelin – Bützow

The property



Property ID: 24092013 - 18246 Zepelin – Bützow

The property



Property ID: 24092013 - 18246 Zepelin – Bützow

Floor plans



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: 24092013 - 18246 Zepelin – Bützow

A first impression

Architektentraum - Hiermit bietet sich Ihnen die Gelegenheit zum Erwerb eines beeindruckend großen, offenen und modernen Einfamilienhauses auf einem Grundstückstraum vor den Toren der Städte Güstrow und Bützow in landschaftlich reizvoller Lage! Dieses junge, im Jahre 2012 in massiver Bauweise erbaute Architektenhaus mit hochwertiger Klinkerfassade lässt in Bezug auf Moderne, Technik & Gestaltung keine Wünsche offen. Lebensqualität pur! Eine moderne Architektur, hochwertige Materialien, technisches Know-how, ein durchdachtes Wohnkonzept und lichtdurchflutete, luftige Räume - wunderschön ergänzt und abgerundet durch ein weitläufiges Grundstück in Randlage mit einzigartigem freien Blick - machen diese Immobilie zu einem besonderen Highlight! Die Liegenschaft umfasst ein mit mehr als 1.600 m² traumhaft großes, nach Süden ausgerichtetes und äußerst gepflegtes, grünes Grundstück. Die gepflasterte Auffahrt verfügt über ein breites, elektrisches Rolltor und bietet Stellfläche für bis zu 4 Pkws und sagt somit: Herzlich Willkommen Freunde, Familie und Gäste! Das Haus bietet - einem amerikanischen Hausraum gleich - eine überwältigende Größe und Offenheit. Ein fantastisches Wohnkonzept wurde hier stilsicher und durchdacht umgesetzt. Sie werden empfangen mit einem repräsentativen, ca. 20 m² großen Eingangsbereich, der den Blick auf die Galerie des Obergeschosses und in den imposanten Wohnbereich leitet. Einem Tanzsaal gleich stehen im offenen Wohn-Essbereich mit halboffener Küche knapp 70 m² zur Verfügung. Eine lichtdurchflutete Wohlfühloase, bei der 4 umlaufende zweiflügelige Terrassentüren auf die nach Süd und West ausgerichtete Terrassenanlage führen. Naturnah, mit herrlichem Blick und viel wertvoller Privatsphäre kann man hier nicht nur die Abendstunden in gemütlicher Geborgenheit ausklingen lassen. Das absolute Highlight ist der als Raumteiler in Szene gesetzte Kamin, der nicht nur ein absoluter Hingucker ist sondern mit seinen 14 KW Leistungsvermögen für ein ganz besonderes Wohlfühlambiente und langanhaltende Wärme sorgt. Perfekt ergänzt wird diese Wohnebene über eine stylisches Gästeduschbad, einen Vorratsraum und einen großzügigen und komfortablen Hauswirtschaftsraum, der den Zugang zu einer Traumgarage bietet. Mit knapp 70 m² bietet sie ganz bequem 2 großen PKWs Platz, verfügt darüber hinaus über eine Hebebühne und bietet weiteren Platz für Fahrräder und anderes Equipment. Die obere Wohnebene, in der sich die stilvolle Galerie, drei Schlafzimmer, ein begehrter Kleiderschrank und das große Wellness-Masterbad mit Regendusche und freistehender Badewanne befinden, erreichen Sie über eine geschwungene Echtholztreppe. Hier kann man sich herrlich zurückziehen und die Ruhe genießen. Die Fußbodenheizung gibt dem gesamten Haus eine wohlige Wärme und entsprechenden Komfort. Bereits installierte und komforterhöhende Raffinessen sind die Erdwärmepumpe (Tiefenbohrung), die

Lüftungsanlage, die Entkalkungsanlage, das Entertainmentsystem (verbindet die Wohnebenen), der direkte Zugang zur fulminanten Garage inklusive Hebeanlage und der Glasfaseranschluss. Der exklusive Baustil unter Verwendung qualitativ hochwertiger und ansprechender Materialien, das junge Baujahr und die idyllische Lage runden dieses Architektenhaus perfekt ab und machen es zu einem echten Highlight! Zur vollumfänglichen Vorstellung der Immobilie und Terminabstimmungen stehen wir Ihnen sehr gern zur Verfügung!

Property ID: 24092013 - 18246 Zepelin – Bützow

Details of amenities

- offenes, luftig modernes Wohnkonzept mit Galerie im Obergeschoss
- schöne, vornehmlich quadratische Grundrisschnitte der Räume
- bodentiefe Fenster- u. Türelemente mit 3 fach-Verglasung, teilweise Fliegengitter
- elektrische Rollläden im gesamten Haus

- Natursteinfensterbänke innen
- Masterbad mit Echtglasdusche, Rainshower und freistehender Badewanne
- Gästeduschbad mit Echtglasdusche und Rainshower
- hochwertige Sanitärkeramik
- Beheizung über Erdwärmepumpe (Tiefenbohrung)
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Lüftungsanlage (kontrollierte Be- und Entlüftung) mit Wärmerückgewinnung
- Entkalkungsanlage
- Entertainmentsystem von Bose
- moderner, hochwertiger Designbelag im gesamten Haus
- geschwungene, offene Echtholzterasse
- freistehender Kamin mit 14 KW Heizkraft
- 70 m² große Doppelgarage mit hydraulischer Hebebühne
- großzügiger Hauswirtschaftsraum mit Zugang zum Grundstück
- separater Vorratsraum
- Balkon mit Glasgeländer und Grundstücksausrichtung
- umlaufende Terrassenanlage
- großzügiges, naturnahes Grundstück mit freiem Blick in Randlage
- gepflasterte Zufahrt mit elektrischem Rolltor
- Stellplätze für bis zu 4 Pkws

Property ID: 24092013 - 18246 Zepelin – Bützow

All about the location

Ländlich idyllische Wohnlage bei Bützow! Der Radfernweg Berlin - Kopenhagen tangiert die Gemeinde und kann somit für fantastische Radtouren genutzt werden. Dem Güstrow-Bützow-Kanal entlang, fernab vom Straßenlärm, kann der Radler stundenlang Natur und Ruhe genießen. Der Kanal ist von 1896 und war zum Güterverkehr zwischen Rostock-Bützow-Güstrow bestimmt. Die Gemeinde liegt im Nordosten Deutschlands, genauer gesagt im Bundesland Mecklenburg-Vorpommern und verzeichnet circa 500 Einwohner. Sie ist umgeben von malerischer Natur. Wer ausgedehnte Spaziergänge und Radtouren in idyllischer Natur liebt, ist hier genau richtig! Im nahegelegenen Forst liegt das Zeppelin-Denkmal. Es wurde dem Erfinder des Luftschiffes, dem Grafen Zeppelin, gewidmet, dessen Vorfahren um 1286 hier ansässig waren. Der nächstgrößere Ort Bützow ist circa 7 Kilometer entfernt und über die Landstraße L 14 sowie über einen wunderbaren Radweg leicht erreichbar. Von hier fährt in regelmäßigen Abständen der IC oder ICE über Schwerin nach Hamburg und nach Rostock. Darüber hinaus gibt es sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie öffentliche Einrichtungen. In Bützow kann man verschiedenste Freizeitaktivitäten ausüben. Der Fußballverein "TSV Bützow 1952" hat Jugendmannschaften in jeder Altersklasse sowie einen Herrenbereich. Die Stadt Güstrow ist in circa 15 Kilometern, ebenfalls über die Landstraße L 14 oder mit dem Rad zu erreichen. In Güstrow befindet sich auch eine Schwimmhalle, die mit dem Auto in circa 20 Minuten bequem erreicht werden kann. Die schöne Hansestadt Rostock und damit ebenso die Ostsee sind in circa 40 Kilometern über die Bundesstraße B 103, Landstraße L 132 und die Autobahn A 19 bequem zu erreichen. Schulkinder können die verschiedensten Schulen in Bützow oder Güstrow mit dem Bus erreichen. Der Bus fährt morgens um 7:18 Uhr und 8:15 Uhr und erreicht in circa 18 Minuten Bützow. Zur selben Zeit fährt auch ein Bus in die Stadt Güstrow und in die Hansestadt Rostock. Darüber hinaus fahren weitere Busse am Vormittag und Nachmittag aus der Gemeinde ab. Die Anbindung über die Deutsche Bahn ist perfekt und wird ergänzt über eine kostenlose Parkmöglichkeit am Bützower Bahnhof!

Property ID: 24092013 - 18246 Zepelin – Bützow

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.5.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 14.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Property ID: 24092013 - 18246 Zepelin – Bützow

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Corinne Briesemeister

Fährstraße 18a Rostock
E-Mail: rostock@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com