

Zepelin – Bützow

# Energieeffizientes, junges & beeindruckendes Architektenhaus | Stadtnahe, bezaubernde Liegenschaft

**CODICE OGGETTO: 24092013**



**PREZZO D'ACQUISTO: 590.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 194 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.626 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: 24092013 - 18246 Zepelin – Bützow

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24092013 - 18246 Zepelin – Bützow

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24092013
Superficie netta	ca. 194 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2012
Garage/Posto auto	4 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	590.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 280 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24092013 - 18246 Zepelin – Bützow

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Geotermia	Consumo finale di energia	14.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	06.05.2034	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Calore geotermico		

CODICE OGGETTO: 24092013 - 18246 Zepelin – Bützow

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24092013 - 18246 Zepelin – Bützow

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24092013 - 18246 Zepelin – Bützow

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24092013 - 18246 Zepelin – Bützow

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24092013 - 18246 Zepelin – Bützow

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24092013 - 18246 Zepelin – Bützow

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24092013 - 18246 Zepelin – Bützow

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24092013 - 18246 Zepelin – Bützow

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24092013 - 18246 Zepelin – Bützow

# Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24092013 - 18246 Zepelin – Bützow**

## Una prima impressione

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 m<sup>2</sup> 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 Haustraum gleich - eine überwältigende Größe und Offenheit. Ein fantastisches Wohnkonzept wurde hier stilsicher und durchdacht umgesetzt. Sie werden empfangen mit einem repräsentativen, ca. 20 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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!

**CODICE OGGETTO: 24092013 - 18246 Zepelin – Bützow**

## Dettagli dei servizi

- 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 m<sup>2</sup> 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



**CODICE OGGETTO: 24092013 - 18246 Zepelin – Bützow**

## Tutto sulla posizione

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!

**CODICE OGGETTO: 24092013 - 18246 Zepelin – Bützow**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.5.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 14.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

**CODICE OGGETTO: 24092013 - 18246 Zepelin – Bützow**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Corinne Briesemeister

---

Fährstraße 18a Rostock  
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)