



Objekt-Nr. 1682 | Kaltmiete: 740,00 € | Wohnfläche: 76,00 m<sup>2</sup>

**Im neuen Zuhause EINZIEHEN & WOHLFÜHLEN! ERSTBEZUG 12/2024 -**

<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektadresse</b>	18246 Bützow
<b>Zimmer</b>	3
<b>Wohneinheit</b>	45A - WE 5
<b>Etage</b>	1
<b>Bezug ab</b>	01.12.2024
<b>Baujahr</b>	2022
<b>Warmmiete</b>	892,00 €
<b>Nebenkosten</b>	152,00 €
<b>Wohnfläche</b>	76,00 m <sup>2</sup>
<b>Energieausweis</b>	Ausgestellt ab 01.05.14
<b>Energieausweisart</b>	Bedarfsausweis
<b>Energiesparverordnung</b>	Energieeinsparverordnung 2014
<b>Endenergiebedarf</b>	19,2 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieträger</b>	Fernwärme
<b>Heizungsart</b>	Fußbodenheizung, Zentralheizung
<b>Primärenergieträger</b>	Fernwärme
<b>Effizienzklasse</b>	Klasse A+
<b>Baujahr lt. EAW</b>	2022
<b>Kaution</b>	1.480,00 €



Frau Christine Kröger  
 christine.kroeger@vplusv.de  
 +49 3843 696645  
 +49 1522 2690540

**Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren! Für weitere Informationen stehen wir jederzeit zur Verfügung!**

## Objektbeschreibung

Bei den beiden Häusern , welche sich gerade in Bau befinden, handelt es sich um zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 22 Wohneinheiten mit 2-4 Zimmern. Die Wohnungen mit Wohnflächen von 59 - 86 Quadratmetern bieten hohen Wohnkomfort mit hellen und freundlichen Räumen, in denen Sie sich wohlfühlen werden. Beide Häuser verfügen neben Aufzügen auch über separate Abstellräume innerhalb bzw. außerhalb der Wohnung. Die Beheizung der Wohnungen erfolgt über eine bedarfsgesteuerte moderne Fußbodenheizung. Die dafür erforderliche Fernwärme wird von den Stadtwerken Bützow bereitgestellt. Das Grundstück verfügt über Stellplätze für mieter eigene Autos, die unmittelbar vor den Häusern im Hofbereich abgestellt werden können. Die Außenanlagen werden liebevoll gestaltet und mit Rasenflächen angelegt, die Gehwege und Zufahrten werden gepflastert. In den eleganten und großzügigen Stadtwohnungen werden qualitativ hochwertige Materialien verarbeitet. Die Wohnungen werden voraussichtlich im Dezember 2024 fertig gestellt.

## Lagebeschreibung

Die Inselstadt Bützow liegt zwischen Rostock und Schwerin im Norden des Bundeslandes Mecklenburg Vorpommern und ist Verwaltungssitz des Amtes Bützow-Land , dem weitere 11 Gemeinden angehören. Die hervorragende Lage zwischen der Warnow und dem Bützower See bietet insbesondere Naturliebhabern durch die zahlreichen Wiesen, Seen und Wäldern abwechslungsreiche Freizeitaktivitäten wie z.B. Wander- und Bootstouren.

Für Pendler ist der schräg gegenüberliegende Bahnhof Bützow im Nah - und Fernverkehr ein wichtiger Knotenpunkt und bietet schnelle und direkte Zuganbindungen z.B. nach Rostock, Güstrow , Schwerin oder Hamburg.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas, Ärzte und Apotheken befinden sich in der unmittelbaren Umgebung, die Innenstadt ist innerhalb von 20 Gehminuten zu erreichen.

## Ausstattung

- Fußbodenheizung (Fernwärme)
- zentr. Warmwasser
- Balkon vorhanden
- weiße Zimmertüren

- Designbelag in den Wohnräumen
- Duschbad mit Fenster und elektrischen Handtuchwärmekörper
- Fliesenfußboden in Bad
- alle Wohnräume Raufaser weiß gestrichen
- Küche ohne Einrichtung
- Aufzug vorhanden
- 1 Stellplatz anmietbar (+ 30 €)

### Sonstiges

Die Baubeschreibung kann im Büro der V+V Immobilien GmbH eingesehen werden.



Ansicht Straße



Ansicht Innenhof Tag



Ansicht Innenhof Nacht