Marlow – Mecklenburg Vorpommern

Großzügiges Anwesen mit Potenzial

CODE DU BIEN: 25265009

PRIX D'ACHAT: 290.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 189 m^2 • **PIÈCES:** 7 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 8.812 m^2

CODE DU BIEN: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25265009
Surface habitable	ca. 189 m²
Type de toiture	Toit en croupe
Pièces	7
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1969

Prix d'achat	290.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2010
Technique de construction	massif
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	18.06.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	135.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1969

CODE DU BIEN: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

La propriété

CODE DU BIEN: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

La propriété

CODE DU BIEN: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

La propriété

CODE DU BIEN: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

La propriété

CODE DU BIEN: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

La propriété

CODE DU BIEN: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

La propriété

CODE DU BIEN: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

La propriété

CODE DU BIEN: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

La propriété

CODE DU BIEN: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

La propriété

CODE DU BIEN: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

Plans d'étage

LEGENDE

01 Flur - 11,40 m²
02 Wohnzimmer - 28,79 m²
03 Zimmer - 15,87 m²
04 Schlafzimmer - 15,90 m²
05 Waschküche - 7,65 m²
06 Bad - 7,30 m²
07 Küche - 17,25 m²

LEGENDE

01 Gesamtfläche- 45,00 m²

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

Une première impression

Willkommen auf einem Anwesen mit Geschichte, Charakter und großem Potenzial: Inmitten der ruhigen Landschaft von Marlow erwartet Sie ein außergewöhnliches Ensemble aus Wohnhaus, ausgebauter Wohneinheit im Hofgebäude sowie einer denkmalgeschützten Windmühle – eingebettet in ein weitläufiges Grundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 8.812?m². Die eindrucksvolle, alleenartige Zufahrt eröffnet bereits beim Ankommen den Blick auf das weitläufige Gelände und die historische Bausubstanz, die viel Raum für individuelle Ideen bietet.

Das Hauptwohnhaus verfügt über fünf Zimmer, darunter vier Schlafzimmer. Es eignet sich ideal für Familien, Mehrgenerationenhaushalte oder für alle, die großzügig wohnen und gleichzeitig Rückzugsorte schaffen möchten. Im Dachgeschoss sind derzeit 2 Zimmer, können aufgrund der Leichtbauwände allerdings beliebig verändert werden. Die separate Wohneinheit im angrenzenden Hofgebäude umfasst zwei weitere Zimmer, darunter ein eigenes Schlafzimmer, ein Balkon und bietet sich als Gästebereich, zur Vermietung oder als Atelier- oder Arbeitsraum an – mit einem Höchstmaß an Flexibilität für künftige Nutzungen.

Das eigentliche Herzstück des Anwesens ist die denkmalgeschützte Windmühle. Sie prägt nicht nur das Erscheinungsbild des Grundstücks, sondern steht sinnbildlich für die Geschichte und den besonderen Charakter dieser Immobilie. Die Windmühle eröffnet vielfältige Möglichkeiten – sei es als architektonisches Highlight mit Ausstellungscharakter, als kreative Arbeitsumgebung oder einfach als historisches Schmuckstück mit unverwechselbarem Charme.

Der Gesamtzustand des Anwesens ist sanierungsbedürftig. Über die Jahre sind witterungs- und altersbedingte Schäden entstanden, die eine umfassende Modernisierung und Instandsetzung notwendig machen. Dazu zählen insbesondere Bereiche der Gebäudehülle, der Innenausbau sowie Teile der technischen Ausstattung. Feuchtigkeitseinwirkungen sind stellenweise vorhanden. Für Käufer mit handwerklichem Geschick, Sinn für historische Bauten oder dem Wunsch, etwas Einzigartiges zu erschaffen, bietet sich hier eine seltene Gelegenheit: Die Verbindung von Substanz, Fläche und Geschichte ist in dieser Form kaum zu finden – und wartet darauf, neu belebt zu werden.

Dieses Anwesen spricht Menschen an, die das Besondere suchen und keine Berührungsängste mit einer behutsamen Sanierung haben. Ob als ländlicher

Familiensitz, Ferienimmobilie mit mehreren Nutzungseinheiten oder als Projekt mit kulturellem oder künstlerischem Hintergrund – die vorhandenen Strukturen bieten viele Möglichkeiten, um ein stimmiges Gesamtkonzept zu realisieren.

Gern senden wir Ihnen bei Interesse weitere Unterlagen zu oder vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin vor Ort. Bitte beachten Sie, dass wir ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) bearbeiten können. Wir danken für Ihr Verständnis.

CODE DU BIEN: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

Détails des commodités

- ca. 189 m² Wohnfläche insgesamt
- verteilt auf ein Wohnhaus und einer ausgebauten Wohneinheit im Hofgebäude
- 5 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer und Duschbad im Haupthaus
- 2 Zimmer, Duschbad und Balkon im Hofgebäude
- Garagen- und Kellerräume
- denkmalgeschützte Windmühle
- Ölheizung
- großzügiges Anwesen auf ca. 8.812 m²
- alleenartige Zufahrt zum Haus

CODE DU BIEN: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

Tout sur l'emplacement

Die charmante Kleinstadt Marlow liegt im Herzen des Landkreises Vorpommern-Rügen in Mecklenburg-Vorpommern – eingebettet in eine ruhige, naturreiche Umgebung und zugleich verkehrsgünstig zwischen den Städten Ribnitz-Damgarten und Sanitz. Die Ostseeküste mit ihren beliebten Badeorten wie Graal-Müritz oder dem Fischland-Darß-Zingst ist in etwa 30 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Marlow bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, medizinischer Versorgung, einer Grundschule, Kindertagesstätten sowie verschiedenen Dienstleistungsbetrieben. Überregionale Bekanntheit genießt die Stadt durch den Vogelpark Marlow – ein familienfreundliches Ausflugsziel mit weitläufigem Tier- und Erlebnispark.

Die umliegende Natur – geprägt von Feldern, Wäldern und kleinen Seen – lädt zu Spaziergängen, Radtouren und Erholung im Grünen ein. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer ruhigen Wohnlage mit hoher Lebensqualität. Pendler erreichen über die B105 oder die nahegelegene Autobahn A20 schnell größere Städte wie Rostock oder Stralsund.

CODE DU BIEN: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.6.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 135.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Martin Briesemeister

Ernst-Thälmann-Straße 13, 18347 Wustrow
Tel.: +49 38220 - 15 89 00
E-Mail: fischland-darss@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com