Marlow – Mecklenburg Vorpommern

Großzügiges Anwesen mit Potenzial

CODICE OGGETTO: 25265009

PREZZO D'ACQUISTO: 290.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 189 m^2 • **VANI:** 7 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 8.812 m^2

CODICE OGGETTO: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

- 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: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25265009
Superficie netta	ca. 189 m²
Tipologia tetto	a falde spezzate
Vani	7
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1969

Prezzo d'acquisto	290.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2010
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	18.06.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	135.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1969

CODICE OGGETTO: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

Planimetrie

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

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: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

Dettagli dei servizi

- 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

CODICE OGGETTO: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

Partner di contatto

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

Martin Briesemeister

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com