Marlow – Mecklenburg Vorpommern

Ein Ort mit Geschichte: Wohnensemble mit Windmühle und Weitblick in Marlow

Objektnummer: 25265009

KAUFPREIS: 240.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 189 m^2 • **ZIMMER:** 7 • **GRUNDSTÜCK:** 8.812 m^2

Objektnummer: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

Auf einen Blick

Objektnummer	25265009
Wohnfläche	ca. 189 m²
Dachform	Krüppelwalmdach
Zimmer	7
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1969

Kaufpreis	240.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2010
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	18.06.2035
Befeuerung	Öl

Energieausweis	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	135.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1969

Objektnummer: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

Die Immobilie

Objektnummer: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

Die Immobilie

Objektnummer: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

Die Immobilie

Objektnummer: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

Die Immobilie

Objektnummer: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

Die Immobilie

Objektnummer: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

Die Immobilie

Objektnummer: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

Die Immobilie

Objektnummer: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

Die Immobilie

Objektnummer: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

Die Immobilie

Objektnummer: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

Grundrisse

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

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

Ein erster Eindruck

Auf einem großzügigen Grundstück am Rand von Marlow öffnet sich ein Anwesen, das Vergangenheit und Zukunft auf besondere Weise miteinander verbindet. Die Alleenauffahrt führt Sie behutsam hinein in ein Ensemble aus Wohnhaus, separater Wohneinheit im Hofgebäude und einer denkmalgeschützten Windmühle – drei Gebäude, die gemeinsam eine Bühne für ganz unterschiedliche Lebens- oder Nutzungsideen bieten. Auf rund 8.812 m² entsteht ein Gefühl von Weite, Ruhe und Gestaltungsfreiheit.

Das Hauptwohnhaus bietet fünf Zimmer, darunter vier Schlafzimmer, und damit reichlich Platz für Familien, gemeinschaftliches Wohnen oder großzügige Arbeits- und Lebensbereiche. Das Dachgeschoss umfasst aktuell zwei Zimmer, die aufgrund der leichten Bauweise flexibel umgestaltet werden können – ideal für alle, die Räume gern an veränderte Bedürfnisse anpassen.

Die zusätzliche Wohneinheit im Hofgebäude umfasst zwei weitere Zimmer, ein eigenes Schlafzimmer und einen Balkon. Sie eignet sich hervorragend für Gäste, als private Rückzugsmöglichkeit oder als inspirierender Arbeits- und Atelierbereich.

Den besonderen Charakter des Anwesens prägt jedoch die historische Windmühle. Sie ist nicht nur Blickfang, sondern ein authentischer Bestandteil der Geschichte des Ortes. Ob als kreativer Projektraum, kultureller Impulsgeber oder einfach als charmantes Wahrzeichen – sie verleiht dem Grundstück eine unverwechselbare Signatur.

Das gesamte Anwesen befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Verschiedene Bereiche – von Gebäudehülle über Innenausbau bis hin zu einzelnen technischen Komponenten – benötigen Erneuerung. Teilweise liegen Feuchtigkeitseinwirkungen vor, die in eine umfassende Modernisierungsplanung einfließen sollten. Für Interessenten mit Sinn für historische Substanz, architektonische Besonderheiten oder dem Wunsch, ein großes Projekt mit eigener Handschrift zu gestalten, ergibt sich damit eine seltene Möglichkeit.

Ob als weitläufiger Wohnsitz, Ort für gemeinschaftliches Wohnen, Ferienanlage mit mehreren Einheiten oder als Projekt mit kultureller, künstlerischer oder gewerblicher Ausrichtung – die vorhandenen Strukturen bieten zahlreiche Wege, ein stimmiges Gesamtkonzept zu entwickeln.

Bei Interesse stellen wir Ihnen gern weiterführende Unterlagen zur Verfügung oder

vereinbaren einen Besichtigungstermin vor Ort. (Bitte beachten Sie, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten – Name, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse – bearbeiten können.)

Objektnummer: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

Ausstattung und Details

- Gesamtwohnfläche von ca. 189 m², verteilt auf zwei eigenständige Einheiten
- Hauptwohnhaus mit fünf Zimmern, darunter vier Schlafzimmer, sowie einem Duschbad
- Ausgebaute Wohneinheit im Hofgebäude mit zwei Zimmern, eigenem Duschbad und Balkon
- Garagen- und Kellerräume für zusätzlichen Stauraum und praktische Nutzung
- Denkmalgeschützte Windmühle als prägendes architektonisches und historisches Element
- Ölheizung als bestehende Heiztechnik
- Großzügiges Grundstück mit einer Fläche von rund 8.812 m²
- Beeindruckende, alleenartige Zufahrt als repräsentativer Zugang zum Anwesen

Objektnummer: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

Weitere Informationen

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.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

BONITÄTSPRÜFUNG:
Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir bei bestimmten Angeboten vor einer Besichtigung eine Bonitätsprüfung durchführen. Dies entspricht dem Anspruch an unsere Servicequalität und berücksichtigt zugleich die berechtigten Erwartungen unserer Eigentümer.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert

Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Martin Briesemeister

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com