Zülow

Saniertes Land-/Herrenhaus mit gepflegtem Park, Wiese und Weideland

Objektnummer: 24086036

www.von-poll.de

KAUFPREIS: 1.499.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 415 m^2 • **ZIMMER:** 23 • **GRUNDSTÜCK:** 58.656 m^2

Objektnummer: 24086036 - 19073 Zülow

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24086036 - 19073 Zülow

Auf einen Blick

Objektnummer	24086036
Wohnfläche	ca. 415 m²
Zimmer	23
Badezimmer	5
Baujahr	1845
Stellplatz	10 x Freiplatz

Kaufpreis	1.499.000 EUR
Haustyp	Herrenhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 280 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Sauna, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 24086036 - 19073 Zülow

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Befeuerung	Gas
Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 24086036 - 19073 Zülow

Die Immobilie

www.von-poll.de

Objektnummer: 24086036 - 19073 Zülow

Die Immobilie

Objektnummer: 24086036 - 19073 Zülow

Die Immobilie

Objektnummer: 24086036 - 19073 Zülow

Die Immobilie

Objektnummer: 24086036 - 19073 Zülow

Die Immobilie

Objektnummer: 24086036 - 19073 Zülow

Die Immobilie

Objektnummer: 24086036 - 19073 Zülow

Die Immobilie

Objektnummer: 24086036 - 19073 Zülow

Die Immobilie

Objektnummer: 24086036 - 19073 Zülow

Die Immobilie

Objektnummer: 24086036 - 19073 Zülow

Die Immobilie

Objektnummer: 24086036 - 19073 Zülow

Die Immobilie

Objektnummer: 24086036 - 19073 Zülow

Die Immobilie

Objektnummer: 24086036 - 19073 Zülow

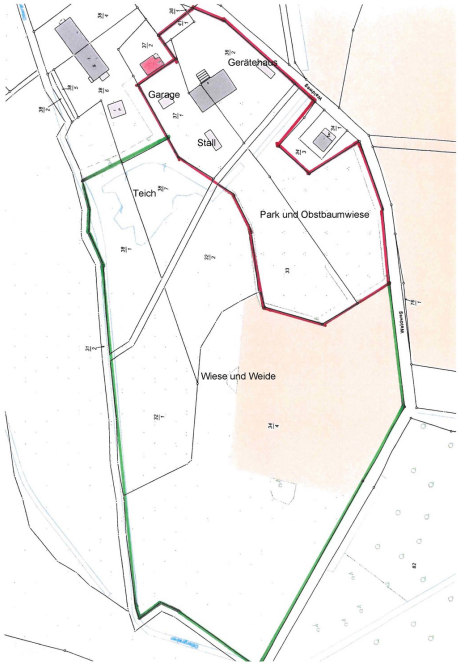
Die Immobilie

Objektnummer: 24086036 - 19073 Zülow

Die Immobilie

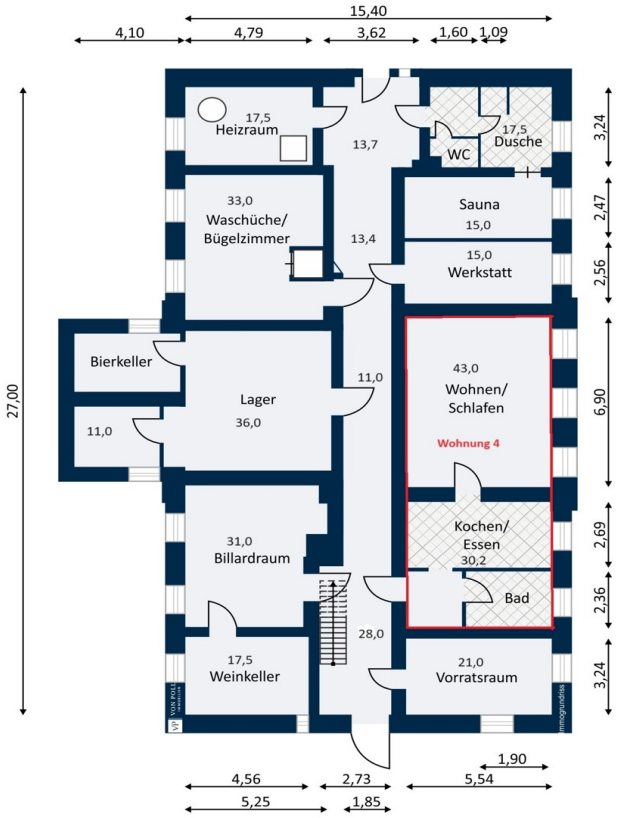
Objektnummer: 24086036 - 19073 Zülow

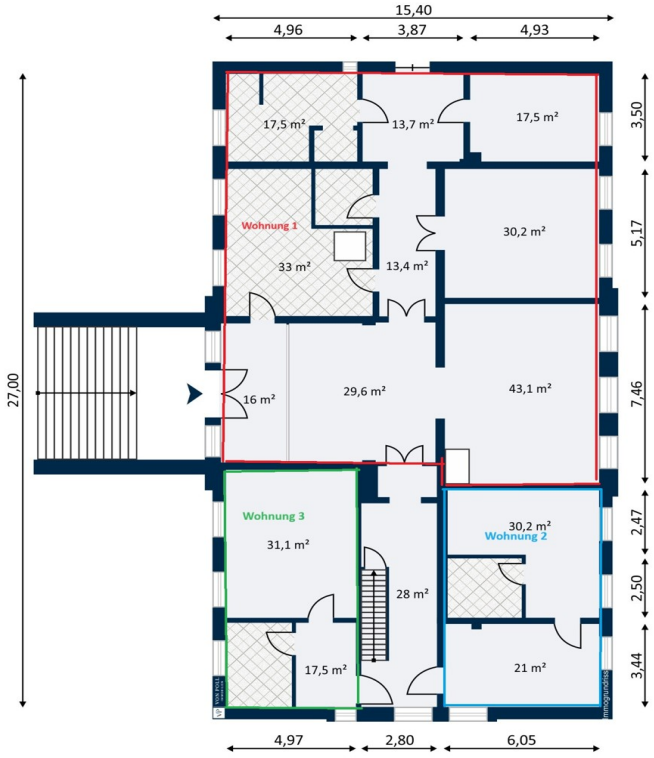
Die Immobilie



Objektnummer: 24086036 - 19073 Zülow

Grundrisse





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: 24086036 - 19073 Zülow

Ein erster Eindruck

Genießen Sie das Leben in dem im Jahre 1845 errichtetem Gutshaus in unmittelbarer Nähe der Landeshauptstadt Schwerin mit einer Wohnfläche von ca. 415 m², einer Nutzfläche von ca. 281 m² und wunderschönem Grundstück von ca. 58.656 m².
Auf dem Grundstück befinden sich zusätzlich ein Pferdestall und ein Gerätehaus mit jeweils einer Größe von ca. 56 m². Das Garagengebäude weist eine Fläche von ca. 70 m² auf mit zwei Stellplätzen und zusätzlichem Heulager.

Zwei wasserführende Brunnen sorgen für eine zusätzliche Wasserversorgung für Grundstück und Haustiere.
Sie möchten Ihre Pferde auf eigenem Grundstück halten? Durch die bereits vorhandene Pferdeweide und den neben dem Haus befindlichen Stall mit zwei großen Boxen und Heulager ist dieser Wunsch erfüllbar.

Eine Obstbaumwiese mit integriertem Pavillon und gemauertem Grill zum Entspannen sowie ein Teich runden die Anlage als Park ab.

Liebevoll bis in die Details wurden in den 90-er Jahren das komplette Wohnhaus und die Nebengebäude kernsaniert. Trotz der sehr großzügigen und bis zu vier Meter hohen Räume ist eine Gemütlich- und Behaglichkeit im ganzen Haus zu spüren. Ein Glasfaseranschluss für die optimale Vernetzung ist möglich.

Die Hauptebene im Obergeschoss bietet eine Wohnfläche von ca. 342 m². Je nach Wunsch lassen sich auf dieser Ebene neben der Wohnfläche (Whng. 1 sh. Plan) von ca. 214 m² für die Hauptwohnung sowie zwei weitere Wohneinheiten mit eigenen Bädern und einer Größe von ca. 65 m² und ca. 63 m² (Whng 2 und 3 sh. Plan) als Gästewohnungen oder Familien-/Kinderwohnungen in die Gesamtfläche intergrieren oder auch separieren.

Im Erdgeschoss befindet sich eine Einliegerwohnung (Whng. 4 sh. Plan) mit ca. 73 m².
Alle Wohnbereiche sind über die Hauptwohnung als auch über Seiteneingänge erreichbar. So nehmen Familienmitglieder oder Gäste an Ihrem Leben teil oder genießen ihr eigenes Reich.

Über die Freitreppe gelangen Sie von der Auffahrt in die Obergeschossebene, deren Eingang mit einem Windfang mit einer kompletten Glaswand mit Pendeltüren ausgestattet wurde. Direkt vom Windfang gelangen Sie in die mit ca. 33 m² großzügige Küche, deren Ausstattung modern und doch dem Hause angepasst ist.

Hier können Sie mit der ganzen Familie und Ihren Freunden ausgiebig kochen und wunderbare Stunden verbringen.

Die Sichtachse vom Eingang über den großzügigen Essbereich bringt Sie in das Kamin- und Wohnzimmer mit einer Größe von ca. 43 m². Hier lohnt es sich, schöne Abende am Kamin zu verbringen oder ein gutes Buch zu lesen. Schaffen Sie sich Ihre Wohlfühlbereiche mit einem tollen Blick in den Park.

Über die Achse zwischen Esszimmer und Wohn-/Kaminzimmer gelangen Sie in die Seitenflügel. Der rechte Flügel ist durch eine Glastür zu betreten, da sich hier der Wohnbereich für Gäste oder Familienmitglieder mit mehreren Zimmern und jeweils dazugehörigem Badezimmer befindet. In dem linken Flügel liegen die weiteren Räumlichkeiten der Hauptwohnung, zwei Schlafzimmer, das große Bad und ein separates WC.

Alle Räume sind durch die großzügigen erhaltenen Fensterformen hell und freundlich.

Über eine Treppe vom rechten Flügel erreichen Sie das Erdgeschoss, in dem sich die weitere Einliegerwohnung befindet. Weiterhin ist hier der Saunabereich inklusive Dusche und WC, das Wasch- und Bügelzimmer, das Lager mit der Holzvergaserheizung, der Heizraum für die Gasheizung, ein Vorratsraum sowie der Weinkeller mit dem sich anschließenden gemütlichen Billardraum inklusive Bullerjanofen für Partys und Entspannung vorhanden.
Rundum lässt dieses Haus keine Wünsche offen.

Sie brauchen noch mehr Platz? Dann ist das Dachgeschoss noch komplett ausbaufähig. Lassen Sie Ihren Wünschen freien Lauf.

Sie möchten zu dieser Immobilie mehr Informationen? Kontaktieren Sie uns gerne dazu.

Objektnummer: 24086036 - 19073 Zülow

Alles zum Standort

Das Objekt liegt ca. 14 km entfernt vom Stadtzentrum der Landeshauptstadt Schwerin, in ländlicher, sehr ruhiger Lage.
In ca. 2 Kilometer Entfernung befinden sich im Nachbarort Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, eine Arztpraxis, eine sehr schöne Kita sowie Grund- und weiterführende Schule mit gymnasialer Oberstufe. Eine gute Erreichbarkeit mit dem Fahrrad durch einen vorhandenen Radweg ist hier gegeben. Auch die Busverbindung bringt Sie auf kurzem Wege direkt zum Beispiel nach Schwerin.

In der Umgebung, in ca. 6 Kilometer Entfernung, befindet sich der Dümmer See für den sommerlichen Badespaß.
Die Ostseeküste können Sie mit der Hansestadt Wismar in ca. 45 Kilometern erreichen und die Hansestadt Lübeck in ca. 65 Kilometern.
Die Autobahnanbindung A24 erreichen Sie in ca. 13 Kilometer mit Übergang auf die A14, so dass kurze Wege in alle Richtungen gegeben sind.

Objektnummer: 24086036 - 19073 Zülow

Sonstige Angaben

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.

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: 24086036 - 19073 Zülow

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Inis Krakow

Lübecker Straße 13, 19053 Schwerin
Tel.: +49 385 - 59 38 344 0
E-Mail: schwerin@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com