

Marlow - Mecklenburg Vorpommern

A place steeped in history: Residential complex with windmill and panoramic views in Marlow

Property ID: 25265009



PURCHASE PRICE: 220.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 130 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 8.812 m²

Property ID: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern

At a glance

Property ID	25265009	Purchase Price	220.000 EUR
Living Space	ca. 130 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Hipped roof	Modernisation / Refurbishment	2010
Rooms	7	Condition of property	In need of renovation
Bedrooms	3	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	1969		

Property ID: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	135.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	18.06.2035	Energy efficiency class	D
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1969

Property ID: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern

The property



Property ID: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern

The property



Property ID: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern

The property



Property ID: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern

The property



Property ID: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern

The property



Property ID: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern

The property



Property ID: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern

The property



Property ID: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern

The property

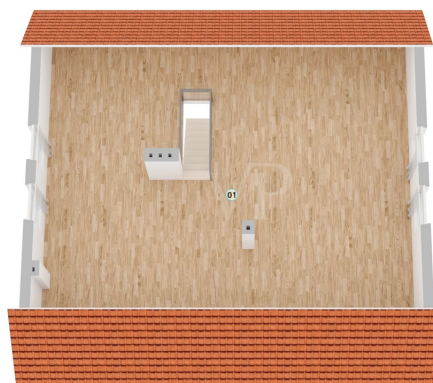


Property ID: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern

Floor plans

VP VON POLL
REAL ESTATE**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

VP VON POLL
REAL ESTATE**LEGENDE**

- 01 Gesamfläche - 45,00 m²

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern

A first impression

On a spacious plot of land on the outskirts of Marlow, an estate unfolds that uniquely blends past and future. The tree-lined driveway gently leads you into an ensemble comprising a main house, a separate apartment in the courtyard building, and a listed windmill – three buildings that together offer a stage for a wide variety of lifestyles and uses. A sense of spaciousness, tranquility, and design freedom pervades approximately 8,812 m². The main house offers five rooms, including four bedrooms, providing ample space for families, communal living, or generous work and living areas. The attic currently comprises two rooms, which, thanks to their lightweight construction, can be flexibly reconfigured – ideal for those who like to adapt rooms to changing needs. The additional apartment in the courtyard building includes two further rooms, a separate bedroom, and a balcony. It is perfectly suited for guests, as a private retreat, or as an inspiring workspace or studio. However, the historic windmill truly defines the unique character of the estate. It is not only an eye-catching feature but also an authentic part of the local history. Whether as a creative project space, a cultural hub, or simply a charming landmark, it lends the property a distinctive character. The entire estate is in need of renovation. Various areas—from the building envelope and interior to individual technical components—require modernization. There are some signs of dampness that should be addressed in a comprehensive modernization plan. This presents a rare opportunity for those with an appreciation for historical substance, architectural features, or the desire to create a large-scale project with their own unique vision. Whether as a spacious residence, a place for communal living, a multi-unit holiday complex, or a project with a cultural, artistic, or commercial focus, the existing structures offer numerous possibilities for developing a cohesive overall concept. If you are interested, we would be happy to provide you with further information or arrange a site visit. (Please note that we can only process inquiries with complete contact details—name, address, telephone

number, and email address.)

Property ID: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern

Details of amenities

- 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, alleinartige Zufahrt als repräsentativer Zugang zum Anwesen

Property ID: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern

All about the location

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.

Property ID: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern

Other information

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.

Property ID: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Martin Briesemeister

Ernst-Thälmann-Straße 13, 18347 Wustrow

Tel.: +49 38220 - 15 89 00

E-Mail: fischland-darss@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com