

Zülow

## Casa de campo/casa señorial renovada con parque, prado y pastos bien cuidados.

*Número de propiedad: 24086036*



VON POLL  
IMMOBILIEN®



*www.von-poll.de*

**PRECIO DE COMPRA: 1.499.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 415 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 23 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 58.656 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 24086036 - 19073 Zülow

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24086036 - 19073 Zülow

## De un vistazo

Número de propiedad	24086036	Precio de compra	1.499.000 EUR
Superficie habitable	ca. 415 m <sup>2</sup>	Casa	Country houses and manors
Habitaciones	23	Comisión	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Baños	5	Estado de la propiedad	Estructura
Año de construcción	1845	Método de construcción	Sólido
Tipo de aparcamiento	10 x Plaza de aparcamiento exterior	Espacio utilizable	ca. 280 m <sup>2</sup>
		Características	WC para invitados, Sauna, Chimenea, Cocina empotrada



Número de propiedad: 24086036 - 19073 Zülow

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24086036 - 19073 Zülow

## La propiedad



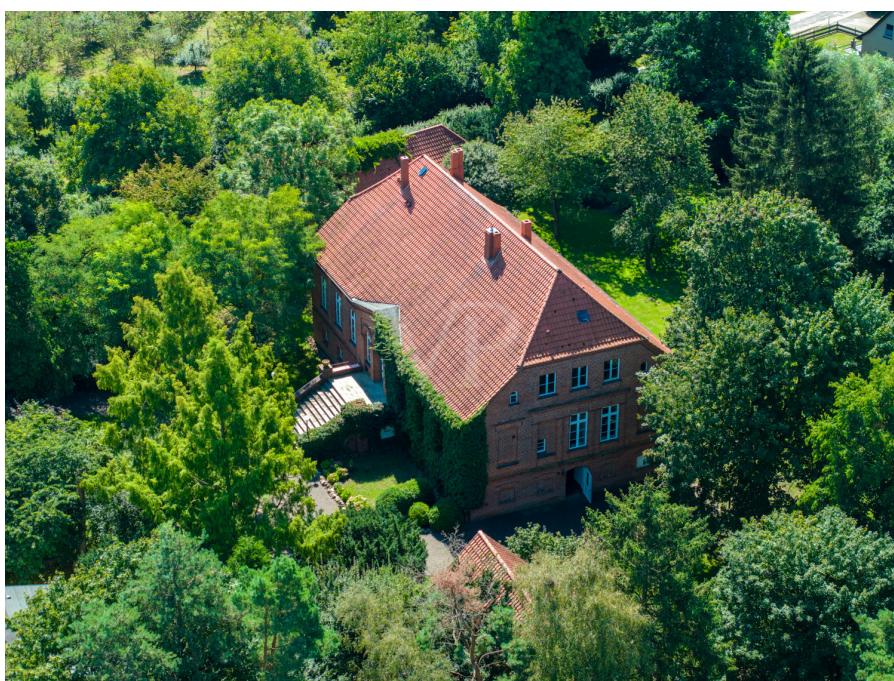
[www.von-poll.de](http://www.von-poll.de)



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

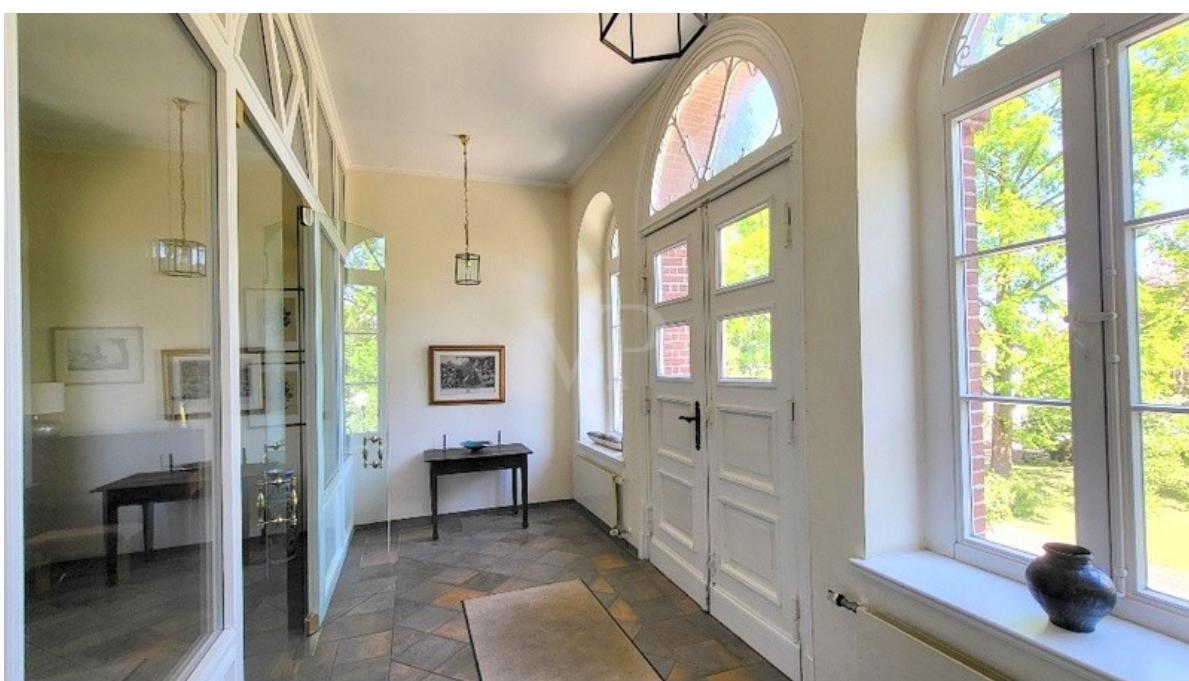
Número de propiedad: 24086036 - 19073 Zülow

## La propiedad



Número de propiedad: 24086036 - 19073 Zülow

## La propiedad



Número de propiedad: 24086036 - 19073 Zülow

## La propiedad



Número de propiedad: 24086036 - 19073 Zülow

## La propiedad



Número de propiedad: 24086036 - 19073 Zülow

## La propiedad



Número de propiedad: 24086036 - 19073 Zülow

## La propiedad



Número de propiedad: 24086036 - 19073 Zülow

## La propiedad



Número de propiedad: 24086036 - 19073 Zülow

## La propiedad



Número de propiedad: 24086036 - 19073 Zülow

## La propiedad



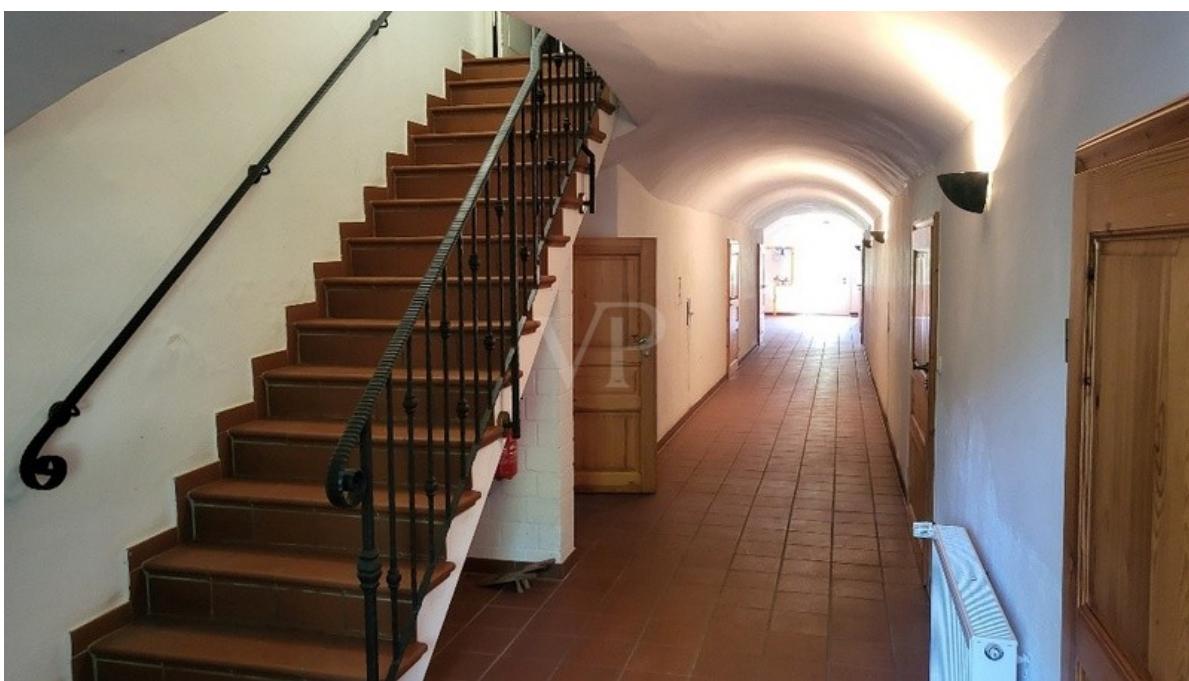
Número de propiedad: 24086036 - 19073 Zülow

## La propiedad



Número de propiedad: 24086036 - 19073 Zülow

## La propiedad



Número de propiedad: 24086036 - 19073 Zülow

## La propiedad



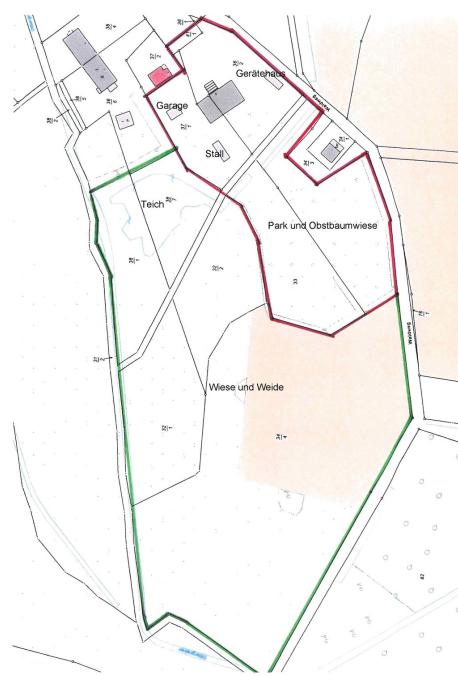
Número de propiedad: 24086036 - 19073 Zülow

## La propiedad



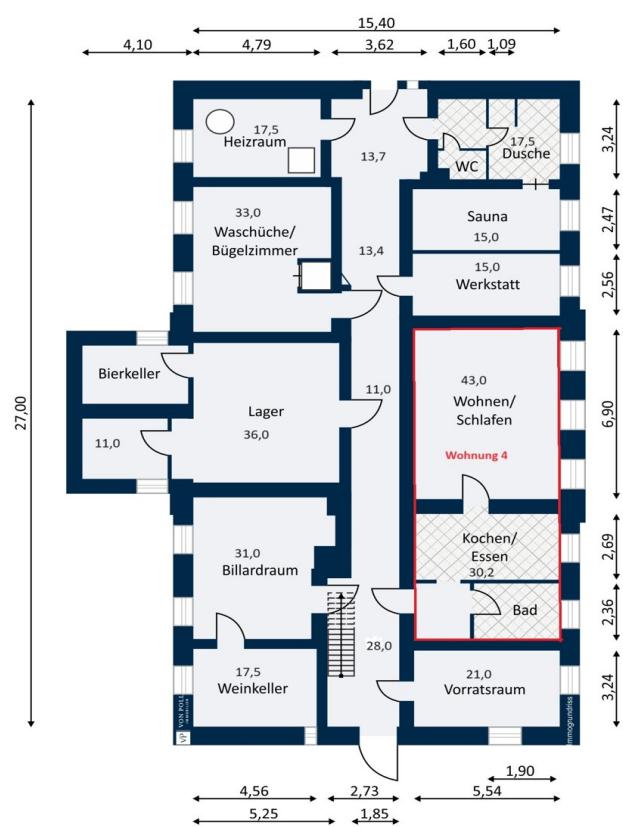
Número de propiedad: 24086036 - 19073 Zülow

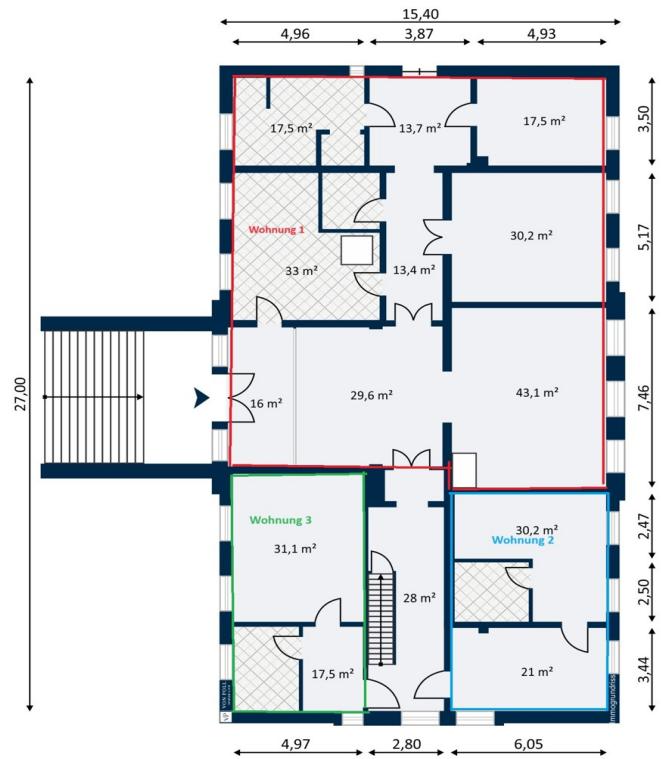
## La propiedad



Número de propiedad: 24086036 - 19073 Zülow

## Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24086036 - 19073 Zülow

## Una primera impresión

Disfrute de la vida en esta casa solariega, construida en 1845, ubicada cerca de Schwerin, la capital del estado. La propiedad ofrece aproximadamente 415 m<sup>2</sup> de espacio habitable y 281 m<sup>2</sup> de superficie útil, y se asienta sobre una hermosa parcela de 58.656 m<sup>2</sup>. El terreno también incluye un establo para caballos y una caseta de jardín, cada uno de aproximadamente 56 m<sup>2</sup>. El garaje tiene una superficie de aproximadamente 70 m<sup>2</sup> con dos plazas de aparcamiento y un almacén adicional para el heno. Dos pozos proporcionan un suministro de agua adicional para la propiedad y los animales. ¿Desea tener sus caballos en su propia propiedad? El pasto existente y el establo junto a la casa, con dos amplios establos y un almacén para el heno, lo hacen posible. Un huerto con un pabellón integrado y una barbacoa de obra para relajarse, así como un estanque, completan el entorno de estilo parque. Toda la casa y las dependencias fueron renovadas con cariño y meticulosidad en la década de 1990. A pesar de las amplias habitaciones, con techos de hasta cuatro metros de altura, se respira un ambiente acogedor y confortable en toda la casa. Dispone de conexión de fibra óptica para una óptima conectividad. La planta principal, en la planta superior, ofrece aproximadamente 342 m<sup>2</sup> de espacio habitable. Según sus necesidades, esta planta puede albergar el apartamento principal (Apto. 1, ver plano) de aproximadamente 214 m<sup>2</sup>, así como dos apartamentos adicionales con baño en suite, de aproximadamente 65 m<sup>2</sup> y 63 m<sup>2</sup> respectivamente (Apto. 2 y 3, ver plano), que pueden integrarse en la vivienda o separarse como apartamentos de invitados o apartamentos familiares/para niños. En la planta baja, se encuentra un apartamento independiente (Apto. 4, ver plano) de aproximadamente 73 m<sup>2</sup>. Se puede acceder a todas las zonas de estar desde el apartamento principal, así como a través de entradas laterales. Esto permite a los familiares o invitados participar en su vida o disfrutar de su propio espacio privado. Un tramo de escaleras conduce desde el camino de entrada a la planta superior, donde la entrada cuenta con un vestíbulo con una pared de cristal y puertas batientes. Directamente desde el vestíbulo, se accede a la espaciosa cocina, de aproximadamente 33 metros cuadrados, moderna y a la vez acorde con el estilo de la casa. Aquí podrá cocinar y pasar momentos inolvidables con familiares y amigos. La vista desde la entrada, a través del amplio comedor, conduce al salón con chimenea, de aproximadamente 43 metros cuadrados. Aquí podrá disfrutar de agradables veladas junto a la chimenea o relajarse con un buen libro. Cree su propio refugio con una encantadora vista al parque. El eje entre el comedor y el salón con chimenea conduce a las alas laterales. El ala derecha, con acceso a través de una puerta de cristal, alberga la sala de estar para invitados o familiares, con varios dormitorios, cada uno con su propio baño. El ala izquierda alberga el resto de las estancias de la residencia principal: dos

dormitorios, un amplio baño y un aseo independiente. Todas las estancias son luminosas y acogedoras gracias a las generosas ventanas originales. Una escalera desde el ala derecha conduce a la planta baja, donde se encuentra el apartamento independiente adicional. En esta planta también se encuentran la zona de sauna con ducha y aseo, el lavadero y el cuarto de planchado, el trastero con la caldera de leña, la sala de calderas de la calefacción de gas, una despensa y la bodega con una acogedora sala de billar contigua, equipada con una estufa de leña para fiestas y relax. Esta casa realmente no deja nada que desear. ¿Necesita aún más espacio? El ático es totalmente convertible. ¡Deje volar su imaginación! ¿Desea más información sobre esta propiedad? No dude en contactarnos.

Número de propiedad: 24086036 - 19073 Zülow

## Todo sobre la ubicación

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 Autobahnabbindung A24 erreichen Sie in ca. 13 Kilometer mit Übergang auf die A14, so dass kurze Wege in alle Richtungen gegeben sind.

Número de propiedad: 24086036 - 19073 Zülow

## Otros datos

**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 24086036 - 19073 Zülow

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Inis Krakow

---

Lübecker Straße 13, 19053 Schwerin

Tel.: +49 385 - 59 38 344 0

E-Mail: [schwerin@von-poll.com](mailto:schwerin@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)