

Marlow - Mecklenburg Vorpommern

## Un lugar lleno de historia: complejo residencial con molino de viento y vistas panorámicas en Marlow

Número de propiedad: 25265009



PRECIO DE COMPRA: 220.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 130 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 7 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 8.812 m<sup>2</sup>

**Número de propiedad: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern**

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

Número de propiedad: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern

## De un vistazo

|                      |                        |
|----------------------|------------------------|
| Número de propiedad  | 25265009               |
| Superficie habitable | ca. 130 m <sup>2</sup> |
| Tipo de techo        | Techo a cuatro aguas   |
| Habitaciones         | 7                      |
| Dormitorios          | 3                      |
| Baños                | 1                      |
| Año de construcción  | 1969                   |

|                                |                                                                           |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra               | 220.000 EUR                                                               |
| Casa                           | Casa unifamiliar                                                          |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 2010                                                                      |
| Método de construcción         | Sólido                                                                    |
| Características                | Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón                         |

Número de propiedad: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Aceite              |
| Certificado energético válido hasta | 18.06.2035          |
| Fuente de energía                   | Aceite              |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final                            | 135.00 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | D                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1969                   |

Número de propiedad: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern

## La propiedad



Número de propiedad: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern

## La propiedad



Número de propiedad: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern

## La propiedad



Número de propiedad: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern

## La propiedad



Número de propiedad: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern

## La propiedad



Número de propiedad: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern

## La propiedad



Número de propiedad: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern

## La propiedad



Número de propiedad: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern

## La propiedad



Número de propiedad: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern

## Planos de planta

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

### LEGENDE

- 01 Flur - 11,40 m<sup>2</sup>
- 02 Wohnzimmer - 28,79 m<sup>2</sup>
- 03 Zimmer - 15,87 m<sup>2</sup>
- 04 Schlafzimmer - 15,90 m<sup>2</sup>
- 05 Waschküche - 7,65 m<sup>2</sup>
- 06 Bad - 7,30 m<sup>2</sup>
- 07 Küche - 17,25 m<sup>2</sup>

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

### LEGENDE

- 01 Gesamtfläche- 45,00 m<sup>2</sup>

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: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern

## Una primera impresión

En un amplio terreno a las afueras de Marlow, se extiende una finca que fusiona de forma única pasado y futuro. El camino de entrada, bordeado de árboles, conduce suavemente a un conjunto compuesto por la casa principal, un apartamento independiente en el edificio del patio y un molino de viento protegido: tres edificios que, en conjunto, ofrecen un escenario para una amplia variedad de estilos de vida y usos. Una sensación de amplitud, tranquilidad y libertad de diseño se extiende por aproximadamente 8.812 m². La casa principal ofrece cinco habitaciones, incluyendo cuatro dormitorios, que ofrecen amplio espacio para familias, vida en comunidad o amplias zonas de trabajo y de estar. El ático actualmente consta de dos habitaciones que, gracias a su construcción ligera, se pueden reconfigurar con flexibilidad, ideal para quienes prefieren adaptar las habitaciones a las necesidades cambiantes. El apartamento adicional en el edificio del patio incluye dos habitaciones más, un dormitorio independiente y un balcón. Es perfecto para invitados, como un refugio privado o como un inspirador espacio de trabajo o estudio. Sin embargo, el histórico molino de viento define realmente el carácter único de la finca. No solo es un elemento atractivo, sino también una parte auténtica de la historia local. Ya sea como espacio para proyectos creativos, centro cultural o simplemente un lugar emblemático con encanto, le confiere a la propiedad un carácter distintivo. Toda la finca necesita una renovación. Varias áreas, desde la envolvente del edificio y el interior hasta los componentes técnicos individuales, requieren modernización. Hay algunos indicios de humedad que deberían abordarse en un plan de modernización integral. Esto representa una oportunidad única para quienes aprecian el valor histórico, las características arquitectónicas o desean crear un proyecto a gran escala con una visión propia y única. Ya sea como una residencia espaciosa, un lugar para vivir en comunidad, un complejo vacacional de varias unidades o un proyecto con un enfoque cultural, artístico o comercial, las estructuras existentes ofrecen numerosas posibilidades para desarrollar un concepto global cohesivo. Si está interesado, estaremos encantados de proporcionarle más información o concertar una visita. (Tenga en cuenta que solo podemos procesar consultas con datos de contacto completos: nombre, dirección, número de teléfono y correo electrónico).

**Número de propiedad: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern**

## Detalles de los servicios

- Gesamtwohnfläche von ca. 189 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>
- Beeindruckende, alleinartige Zufahrt als repräsentativer Zugang zum Anwesen

**Número de propiedad: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern**

## Todo sobre la ubicación

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.

**Número de propiedad: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern**

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.6.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 135.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 Handelsregistrauszugs, 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.

**Número de propiedad: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern**

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

**Martin Briesemeister**

---

**Ernst-Thälmann-Straße 13, 18347 Wustrow**

**Tel.: +49 38220 - 15 89 00**

**E-Mail: [fischland-darss@von-poll.com](mailto:fischland-darss@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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