

Marlow – Mecklenburg Vorpommern

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

*Número de propiedad: 25265009*



PRECIO DE COMPRA: 240.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 189 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. 189 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a cuatro aguas
Habitaciones	7
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1969

Precio de compra	240.000 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	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	135.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	18.06.2035	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Aceite	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

## La propiedad



Número de propiedad: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

## Planos de planta

VP VON POLL  
REAL ESTATE

### 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  
REAL ESTATE

### LEGENDE

- 01 Gesamfläche - 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

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 m<sup>2</sup> 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.)

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, alleenartige 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 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.

Número de propiedad: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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)