

Zülow

Maison de campagne/manoir rénové avec parc, prairie et pâturage bien entretenus

CODE DU BIEN: 24086036



www.von-poll.de

PRIX D'ACHAT: 1.499.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 415 m² • PIÈCES: 23 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 58.656 m²

CODE DU BIEN: 24086036 - 19073 Zülow

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24086036 - 19073 Zülow

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24086036
Surface habitable	ca. 415 m ²
Pièces	23
Salles de bains	5
Année de construction	1845
Place de stationnement	10 x surface libre

Prix d'achat	1.499.000 EUR
Type de bien	Country houses and manors
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 280 m ²
Aménagement	WC invités, Sauna, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24086036 - 19073 Zülow

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24086036 - 19073 Zülow

La propriété



www.von-poll.de



www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24086036 - 19073 Zülow

La propriété



CODE DU BIEN: 24086036 - 19073 Zülow

La propriété



CODE DU BIEN: 24086036 - 19073 Zülow

La propriété



CODE DU BIEN: 24086036 - 19073 Zülow

La propriété



CODE DU BIEN: 24086036 - 19073 Zülow

La propriété



CODE DU BIEN: 24086036 - 19073 Zülow

La propriété



CODE DU BIEN: 24086036 - 19073 Zülow

La propriété



CODE DU BIEN: 24086036 - 19073 Zülow

La propriété



CODE DU BIEN: 24086036 - 19073 Zülow

La propriété



CODE DU BIEN: 24086036 - 19073 Zülow

La propriété



CODE DU BIEN: 24086036 - 19073 Zülow

La propriété



CODE DU BIEN: 24086036 - 19073 Zülow

La propriété



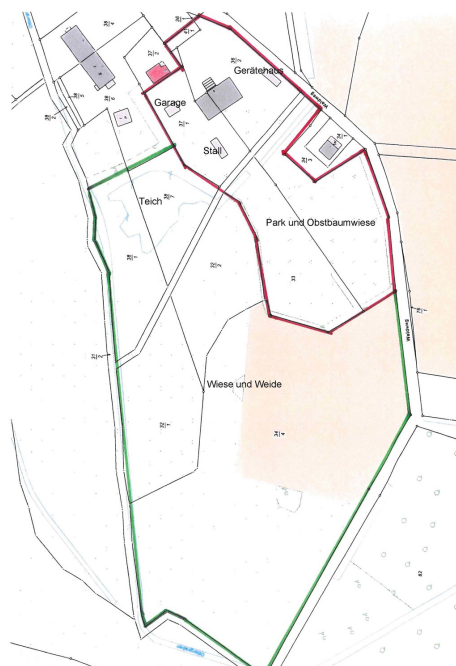
CODE DU BIEN: 24086036 - 19073 Zülow

La propriété



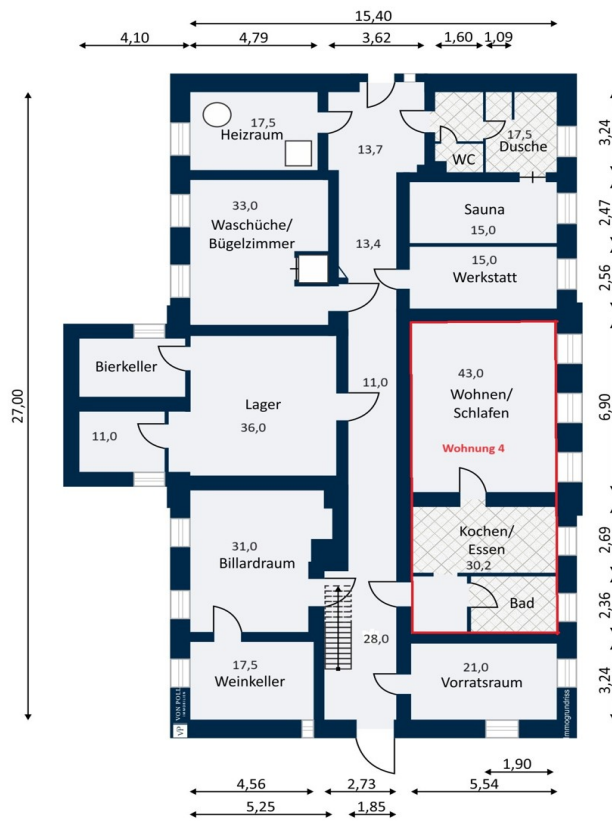
CODE DU BIEN: 24086036 - 19073 Zülow

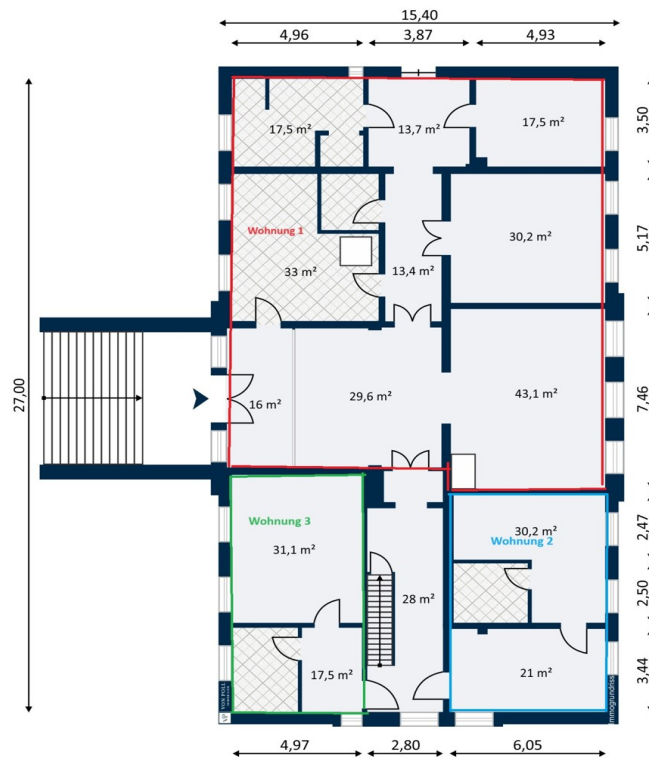
La propriété



CODE DU BIEN: 24086036 - 19073 Zülow

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24086036 - 19073 Zülow

Une première impression

Profitez de la vie dans ce manoir, construit en 1845, situé près de Schwerin, capitale du Land. La propriété offre environ 415 m² de surface habitable, environ 281 m² de surface utile, et se dresse sur un magnifique terrain de 58 656 m². Le domaine comprend également une écurie et un abri de jardin, chacun d'environ 56 m². Le garage, d'une superficie d'environ 70 m², dispose de deux places de parking et d'un espace de stockage de foin. Deux puits assurent un approvisionnement en eau complémentaire pour la propriété et les animaux. Vous souhaitez garder vos chevaux sur votre propre terrain ? Le pâturage existant et l'écurie attenante à la maison, avec ses deux grands boxes et son espace de stockage de foin, le permettent. Un verger avec un pavillon intégré et un barbecue en briques pour la détente, ainsi qu'un étang, complètent ce cadre bucolique. L'ensemble de la maison et des dépendances a été rénové avec soin et minutie dans les années 1990. Malgré des pièces très spacieuses avec des plafonds atteignant quatre mètres de hauteur, une atmosphère chaleureuse et confortable règne dans toute la maison. Une connexion fibre optique assure une connectivité optimale. L'étage principal offre environ 342 m² de surface habitable. Selon vos besoins, il peut accueillir l'appartement principal (App. 1, voir plan) d'environ 214 m², ainsi que deux appartements supplémentaires avec salle de bains privative, d'environ 65 m² et 63 m² respectivement (App. 2 et 3, voir plan), qui peuvent être intégrés à l'espace de vie principal ou séparés en appartements pour les invités ou pour la famille/les enfants. Au rez-de-chaussée se trouve un appartement indépendant (App. 4, voir plan) d'environ 73 m². Toutes les pièces à vivre sont accessibles depuis l'appartement principal ainsi que par des entrées latérales. Ainsi, les membres de la famille ou les invités peuvent participer à votre vie quotidienne ou profiter de leur propre espace privé. Un escalier mène de l'allée à l'étage, où l'entrée s'ouvre sur un vestibule doté d'une baie vitrée et de portes battantes. Depuis ce vestibule, on accède directement à la cuisine spacieuse d'environ 33 mètres carrés, à la fois moderne et harmonieuse avec le style de la maison. C'est un lieu idéal pour cuisiner et partager d'agréables moments en famille ou entre amis. Le regard, depuis l'entrée, traverse la généreuse salle à manger et se dirige vers le salon avec cheminée, d'une superficie d'environ 43 mètres carrés. On peut y passer d'agréables soirées au coin du feu ou se plonger dans un bon livre. Créez-vous un havre de paix avec une vue imprenable sur le parc. L'axe reliant la salle à manger au salon avec cheminée dessert les ailes latérales. L'aile droite, accessible par une porte vitrée, abrite l'espace de vie des invités ou de la famille, avec plusieurs chambres, chacune disposant de sa propre salle de bains. L'aile gauche comprend les autres pièces de la résidence principale : deux chambres, une grande salle de bains et des toilettes séparées. Toutes les pièces sont lumineuses et accueillantes grâce à leurs grandes

fenêtres d'origine. Un escalier situé dans l'aile droite mène au rez-de-chaussée, où se trouve l'appartement indépendant. À ce niveau se trouvent également un espace sauna avec douche et toilettes, une buanderie avec coin repassage, un cellier avec la chaudière à bois, la chaufferie du chauffage au gaz, un garde-manger et une cave à vin attenante, dotée d'une salle de billard chaleureuse avec poêle à bois, idéale pour les soirées et la détente. Cette maison offre un confort absolu. Besoin de plus d'espace ? Les combles sont entièrement aménageables. Laissez libre cours à votre imagination ! Vous souhaitez obtenir plus d'informations sur ce bien ? N'hésitez pas à nous contacter.

CODE DU BIEN: 24086036 - 19073 Zülow

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24086036 - 19073 Zülow

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24086036 - 19073 Zülow

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Inis Krakow

Lübecker Straße 13, 19053 Schwerin

Tel.: +49 385 - 59 38 344 0

E-Mail: schwerin@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com