Marlow – Mecklenburg Vorpommern

Un lieu chargé d'histoire : Complexe résidentiel avec moulin à vent et vues panoramiques à Marlow

CODE DU BIEN: 25265009

PRIX D'ACHAT: 220.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 130 m^2 • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 8.812 m^2

CODE DU BIEN: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

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

CODE DU BIEN: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25265009
Surface habitable	ca. 130 m²
Type de toiture	Toit en croupe
Pièces	7
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1969

Prix d'achat	220.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2010
Technique de construction	massif
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	18.06.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	135.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1969

CODE DU BIEN: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

La propriété

CODE DU BIEN: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

La propriété

CODE DU BIEN: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

La propriété

CODE DU BIEN: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

La propriété

CODE DU BIEN: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

La propriété

CODE DU BIEN: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

La propriété

CODE DU BIEN: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

La propriété

CODE DU BIEN: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

La propriété

CODE DU BIEN: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

Plans d'étage

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

LEGENDE

- 01 Gesamtfläche- 45,00 m²

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: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

Une première impression

Sur un vaste terrain aux abords de Marlow, un domaine se déploie, mêlant harmonieusement passé et futur. Une allée bordée d'arbres mène en douceur à un ensemble comprenant une maison principale, un appartement indépendant dans une dépendance avec cour intérieure, et un moulin à vent classé monument historique – trois bâtiments qui, ensemble, offrent un cadre propice à une grande variété de modes de vie et d'usages. Une impression d'espace, de tranquillité et de liberté d'aménagement imprègne les quelque 8 812 m². La maison principale propose cinq pièces, dont quatre chambres, offrant un espace généreux pour les familles, la vie en communauté ou de vastes espaces de vie et de travail. Les combles aménagés comprennent actuellement deux pièces qui, grâce à leur construction légère, peuvent être reconfigurées avec flexibilité – idéal pour ceux qui aiment adapter les espaces à leurs besoins changeants. L'appartement indépendant dans la dépendance avec cour intérieure comprend deux pièces supplémentaires, une chambre séparée et un balcon. Il convient parfaitement pour recevoir des invités, comme refuge privé, ou comme espace de travail ou atelier inspirant. Cependant, le moulin à vent historique confère véritablement au domaine son caractère unique. Il est non seulement un élément remarquable du paysage, mais aussi un témoignage authentique du patrimoine local. Que ce soit comme espace de création, pôle culturel ou simple monument historique, le site possède un caractère unique. L'ensemble du domaine nécessite une rénovation. Divers aspects, de l'enveloppe du bâtiment à l'intérieur, en passant par les équipements techniques, requièrent une modernisation. Des signes d'humidité sont présents et devront être pris en compte dans un plan de modernisation complet. Il s'agit d'une opportunité rare pour les passionnés d'histoire et d'architecture, ou ceux qui souhaitent réaliser un projet d'envergure, porteur d'une vision originale. Résidence spacieuse, lieu de vie communautaire, complexe de vacances ou projet à vocation culturelle, artistique ou commerciale, les structures existantes offrent de nombreuses possibilités pour développer un concept global cohérent. Si vous êtes intéressé(e), nous serons ravis de vous fournir de plus amples informations ou d'organiser une visite. (Veuillez noter que nous ne pouvons traiter que les demandes accompagnées de vos coordonnées complètes : nom, adresse, numéro de téléphone et adresse e-mail.)

CODE DU BIEN: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

Détails des commodités

- 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, alleenartige Zufahrt als repräsentativer Zugang zum Anwesen

CODE DU BIEN: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

Contact

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

Martin Briesemeister

Ernst-Thälmann-Straße 13, 18347 Wustrow
Tel.: +49 38220 - 15 89 00
E-Mail: fischland-darss@von-poll.com

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

www.von-poll.com