

**Marlow - Mecklenburg Vorpommern**

???? ?????? ?????????????? ?????? ???????????: ??????????????  
????????????? ?? ?????????????? ??? ?????????????????? ??? ???  
??????????

**Αριθμός ακινήτου: 25265009**



**ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 220.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 130 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 8.812 m<sup>2</sup>**

**Αριθμός ακινήτου: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern**

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ???????????????
- ??????????????? ??????????????????

Αριθμός ακινήτου: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern

?? ??? ??????

???????	25265009
?????????	ca. 130 m <sup>2</sup>
????? ??????	????????????? ??????
?????????	7
????????? ???	3
?????????	1
???? ????????????	1969

???? ????????	220.000 EUR
?????	????????????? ????????????????
?????????????	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
???? ??????????????	2010
????????? ??????????????	???????
?????????	?????, ??????????????? ????????, ??????????

Αριθμός ακινήτου: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern

?????????? ???? ?

????????? ?????????	????????? ????????	?????????????? ??????????	VERBRAUCH
???? ???? ?	???	?????? ?????????? ??????????	135.00 kWh/m <sup>2</sup> a
????????? ????????????? ?????? ??	18.06.2035	????????? ????????????? ?????????	D
???? ???? ?	???	???? ???? ? ?????? ? ? ????????? ?????????????	1969

Αριθμός ακινήτου: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern

??????



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>



LEGENDE

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

Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern

## ???

?? ??? ????????? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????????, ?????????????????? ??? ?????? ???  
????????????? ?????????? ?? ?????????? ??? ?? ?????????? ? ?????????????????? ??????? ??? ??????? ?????? ??  
???? ??????? ??? ?????????????????? ??? ?????? ??????????, ??? ?????????????? ?????????????? ??? ???????  
?? ??? ?????? ??? ?????? ?????????????? ?????????????? - ?????? ??????? ??? ?????? ?????????????? ??? ??????  
???? ??? ??????? ?????????????? ?????????? ?????? ??????????. ??? ?????????? ??????????????, ?????????? ???  
????????????????? ?????????????? ?????????????? ?????????????? ?????????????? ?????????? ?????? ???  
?????????????????, ?????????????????? ?????????????? ? ?????????????????? ??????? ?????????????? ??? ??????????????. ?  
????????? ?????????????????? ??? ??? ?????????????? ??? ??? ??????????, ?? ??????, ???? ???? ??????????  
????????????? ??????, ?????????? ?? ?????????????????????? ?????????????? - ?????????? ??? ?????? ??????? ??  
????????????????? ?? ?????????? ?????? ?????????????????????? ??????????. ?? ?????????????? ?????????????? ???  
????????? ?? ??? ?????? ?????????????????? ??? ?????????????? ??????????, ??? ?????????????? ?????????????? ???  
???? ??????????????. ?????? ?????????? ??? ??????????????, ?? ?????????????? ?????????????? ? ?? ??????????????????  
?????? ?????????????? ? ??????????. ??????, ? ?????????????? ?????????????? ?????????? ?????????????? ???  
????????????? ?????????????? ??? ??????????. ??? ?????? ?????? ??? ?????????????????? ?????????????????????, ??????  
???? ??? ?????????????? ?????????? ??? ?????????? ??????????????. ?????? ?? ?????? ?????????????????? ??????, ??????  
?? ?????????????????????? ???????, ?????? ?????? ?? ??? ?????????????????? ?????????, ?????????????? ??? ??????????  
????? ?????????????? ??????????????. ?????????? ?? ?????? ?????????????????? ??????????????. ?????????? ?????????????  
- ??? ?? ?????????? ??? ?? ?????????????? ??? ?????????? ??? ?? ?????????????????? ?????????? ?????????? -  
????????????? ??????????????????????. ?????????? ?????????????? ?????????? ?????????????? ??? ?? ?????????? ??  
????????????????????????? ?? ??? ?????????????????????? ?????????? ??????????????????????????. ?????? ?????????? ??? ?????????  
????????????? ??? ?????????? ?????????????? ??? ?????????????? ??????, ?? ?????????????????????? ?????????????????????? ?  
????????????????? ?? ?????????????????????? ??? ?????? ?????????? ?????????????? ?? ?? ?????? ?????? ?????????????? ??????.  
????? ?? ?????????????? ?????????????, ?????? ?? ?????? ?????????? ??????????????, ?????? ?? ?????????????????? ?????????????  
????????????????? ??????????, ?????? ?? ?????? ?? ??????????????????, ?????????????????????? ? ?????????? ??????????, ??  
????????????????? ??????? ?????????????????? ?????????? ?????????????????????? ??? ??? ?????????????? ?????? ??????????????  
????????????????? ??????. ??? ?????????????????????, ?? ?????????? ?? ??? ?????????????? ?????????????????????  
????????????????? ? ?? ?????????????????? ??? ?????????????? ??? ??????. (????????? ?????? ??? ?????????????? ??  
????????????????????????? ?????? ?????????????? ?? ?????? ?????????????? ?????????????????????? - ??????, ??????????????,  
????????? ?????????????? ??? ?????????????? email.)

**Αριθμός ακινήτου: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern**

**?????????????? ???? ??????????**

- 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
- Denkmalschutzte 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

**Αριθμός ακινήτου: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern**

**???** **???** **???** **???????????**

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.

**Αριθμός ακινήτου: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern**

**????? ????????????**

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.

**Αριθμός ακινήτου: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern**

**?????????? ????????????????**

?? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

**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)**

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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