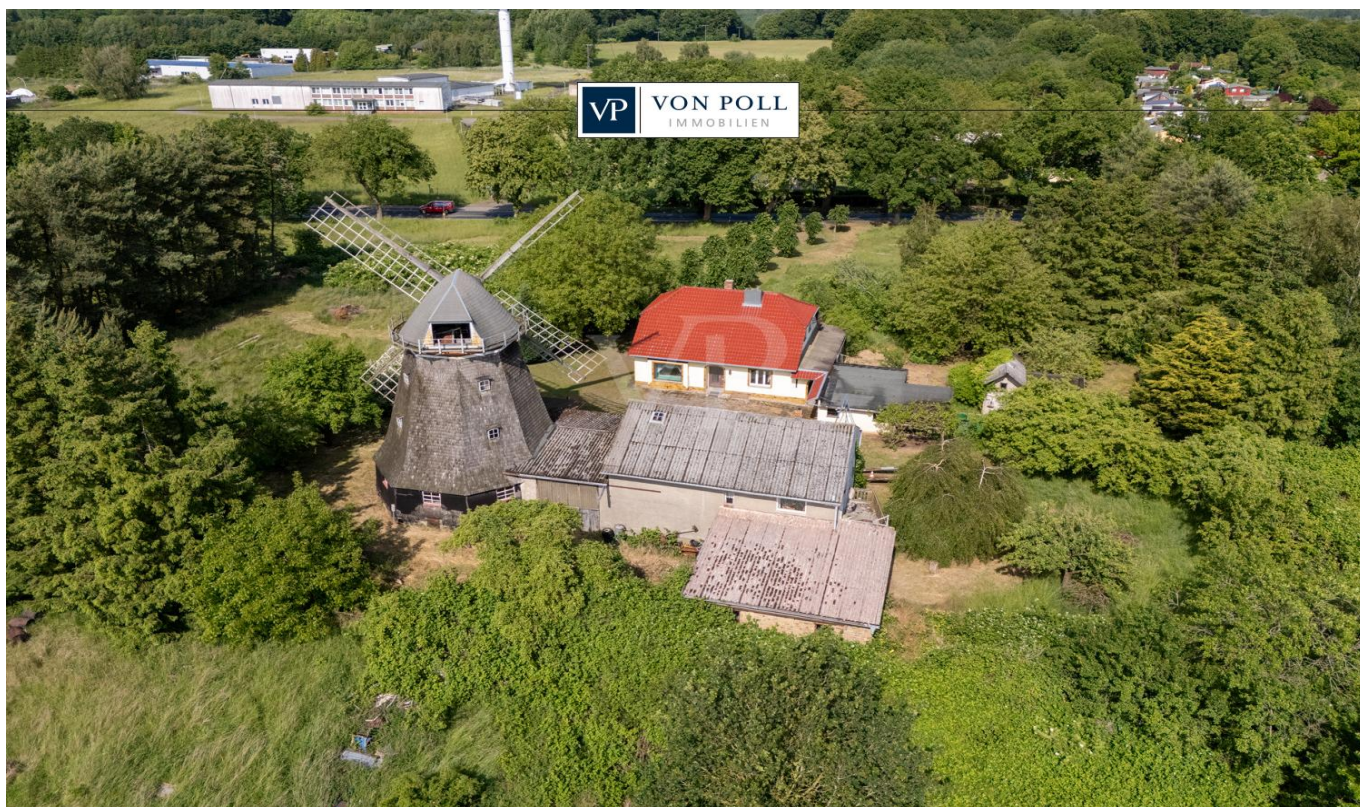


Marlow - Mecklenburg Vorpommern

Ένα μέρος βυθισμένο στην ιστορία: Συγκρότημα κατοικιών με ανεμόμυλο και πανοραμική θέα στο Μάρλοου

Αριθμός ακινήτου: 25265009



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 220.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 130 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 8.812 m²

Αριθμός ακινήτου: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25265009	Τιμή αγοράς	220.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 130 m ²	σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Τετράριχτη στέγη	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	7	Έτος ανακαίνισης	2010
Κατάσταση του ακινήτου	3	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
τουαλέτα	1	Έπιπλα	Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
Έτος κατασκευής	1969		

Αριθμός ακινήτου: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Τελική κατανάλωση ενέργειας	135.00 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	18.06.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1969

Αριθμός ακινήτου: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern

Κάτοψη

VP VON POLL
REAL ESTATE**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

VP VON POLL
REAL ESTATE**LEGENDE**

- 01 Gesamtfläche - 45,00 m²

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

Μια πρώτη εντύπωση

Σε ένα ευρύχωρο οικόπεδο στα περίχωρα του Μάρλοου, ξεδιπλώνεται ένα κτήμα που συνδυάζει μοναδικά το παρελθόν και το μέλλον. Ο δεντρόφυτος δρόμος σας οδηγεί απαλά σε ένα σύνολο που περιλαμβάνει μια κύρια κατοικία, ένα ξεχωριστό διαμέρισμα στο κτίριο με την αυλή και έναν διατηρητέο ανεμόμυλο - τρία κτίρια που μαζί προσφέρουν μια σκηνή για μια μεγάλη ποικιλία τρόπων ζωής και χρήσεων. Μια αίσθηση ευρυχωρίας, ηρεμίας και ελευθερίας σχεδιασμού διαπερνά περίπου 8.812 τ.μ. Η κύρια κατοικία προσφέρει πέντε δωμάτια, συμπεριλαμβανομένων τεσσάρων υπνοδωματίων, παρέχοντας άφθονο χώρο για οικογένειες, κοινόχρηστη διαβίωση ή γενναιόδωρους χώρους εργασίας και διαβίωσης. Η σοφίτα αποτελείται επί του παρόντος από δύο δωμάτια, τα οποία, χάρη στην ελαφριά κατασκευή τους, μπορούν να αναδιαμορφωθούν ευέλικτα - ιδανικά για όσους θέλουν να προσαρμόσουν τα δωμάτια στις μεταβαλλόμενες ανάγκες. Το επιπλέον διαμέρισμα στο κτίριο με την αυλή περιλαμβάνει δύο επιπλέον δωμάτια, ένα ξεχωριστό υπνοδωμάτιο και ένα μπαλκόνι. Είναι ιδανικό για επισκέπτες, ως ιδιωτικό καταφύγιο ή ως εμπνευσμένος χώρος εργασίας ή στούντιο. Ωστόσο, ο ιστορικός ανεμόμυλος ορίζει πραγματικά τον μοναδικό χαρακτήρα του κτήματος. Δεν είναι μόνο ένα εντυπωσιακό χαρακτηριστικό, αλλά και ένα αυθεντικό κομμάτι της τοπικής ιστορίας. Είτε ως χώρος δημιουργικών έργων, είτε ως πολιτιστικός κόμβος, είτε απλώς ως ένα γοητευτικό ορόσημο, προσδίδει στο ακίνητο έναν ξεχωριστό χαρακτήρα. Ολόκληρο το κτήμα χρειάζεται ανακαίνιση. Διάφορες περιοχές - από το κέλυφος και το εσωτερικό του κτιρίου έως τα μεμονωμένα τεχνικά στοιχεία - απαιτούν εκσυγχρονισμό. Υπάρχουν ορισμένα σημάδια υγρασίας που θα πρέπει να αντιμετωπιστούν σε ένα ολοκληρωμένο σχέδιο εκσυγχρονισμού. Αυτό αποτελεί μια σπάνια ευκαιρία για όσους εκτιμούν την ιστορική ουσία, τα αρχιτεκτονικά χαρακτηριστικά ή επιθυμούν να δημιουργήσουν ένα έργο μεγάλης κλίμακας με το δικό τους μοναδικό όραμα. Είτε ως ευρύχωρη κατοικία, είτε ως χώρος κοινής διαβίωσης, είτε ως συγκρότημα

διακοπών πολλαπλών μονάδων, είτε ως έργο με πολιτιστική, καλλιτεχνική ή εμπορική εστίαση, οι υπάρχουσες δομές προσφέρουν πολλές δυνατότητες για την ανάπτυξη μιας συνεκτικής συνολικής ιδέας. Εάν ενδιαφέρεστε, θα χαρούμε να σας παρέχουμε περισσότερες πληροφορίες ή να κανονίσουμε μια επίσκεψη στο χώρο. (Λάβετε υπόψη ότι μπορούμε να επεξεργαστούμε μόνο ερωτήματα με πλήρη στοιχεία επικοινωνίας - όνομα, διεύθυνση, αριθμό τηλεφώνου και διεύθυνση email.)

Αριθμός ακινήτου: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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, alleinartige Zufahrt als repräsentativer Zugang zum Anwesen

Αριθμός ακινήτου: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern

Όλα για την τοποθεσία

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

Άλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Martin Briesemeister

Ernst-Thälmann-Straße 13, 18347 Wustrow

Tel.: +49 38220 - 15 89 00

E-Mail: fischland-darss@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com