

Marlow – Mecklenburg Vorpommern

## Történelmi alkotások: Lakópark szélmalmmal és panorámás kilátással Marlow-ban

VP azonosító: 25265009



VÉTELÁR: 240.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 189 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 8.812 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

## Áttekintés

VP azonosító	25265009
Hasznos lakótér	ca. 189 m²
Teto formája	Konytteto
Szobák	7
Hálósobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1969

Vételár	240.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2010
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	18.06.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	135.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1969



VP azonosító: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

## Az ingatlan





VP azonosító: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

## Az ingatlan



VP azonosító: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

## Az ingatlan





VP azonosító: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

## Az ingatlan



VP azonosító: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

## Az ingatlan





VP azonosító: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

## Az ingatlan





VP azonosító: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

## Az ingatlan





VP azonosító: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

## Az ingatlan



VP azonosító: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

## Az ingatlan





VP azonosító: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

## Alaprajzok

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 Schlafzimmer - 15,90 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 Gesamtfläche - 45,00 m<sup>2</sup>

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

## Az első benyomás

Marlow külvárosában, egy tágas telken egy olyan birtok bontakozik ki, amely egyedülálló módon ötvözi a múltat és a jövőt. A fasorral szegélyezett kocsifelhajtó finoman vezet egy együttesbe, amely egy főépületből, egy különálló lakásból az udvari épületben és egy muemlékvédelem alatt álló szélmalomból áll – három épület, amelyek együttesen sokféle életstílus és felhasználási mód színteret kínálnak. A tágasság, a nyugalom és a tervezési szabadság érzése árad a körülbelül 8812 m<sup>2</sup>-es területen. A főépület öt szobával rendelkezik, köztük négy hálószobával, amelyek bőséges teret biztosítanak családok, közösségi élet, vagy tágas munka- és nappali terek számára. A tetőtér jelenleg két szobából áll, amelyek könnyuszerkezetes szerkezetüknek köszönhetően rugalmasan átalakíthatók – ideális azok számára, akik szeretik a szobákat a változó igényekhez igazítani. Az udvari épületben található további lakás további két szobát, egy külön hálószobát és egy erkélyt tartalmaz. Tökéletesen alkalmas vendégek számára, privát pihenőhelyként, inspiráló munkaterületként vagy stúdióként. A történelmi szélmalom azonban igazán meghatározza a birtok egyedi jellegét. Nemcsak szemet gyönyörködtető látványosság, hanem a helyi történelem hiteles része is. Akár kreatív projekttérrel, kulturális központról vagy egyszerűen csak egy bájos nevezetességről van szó, egyedi jellegét kölcsönöz az ingatlannak. Az egész birtok felújításra szorul. Számos terület – az épületburkolattól és a belső tértől kezdve az egyes muszaki egységekig – korszerűsítést igényel. Vannak olyan nedvességre utaló jelek, amelyeket egy átfogó korszerűsítési tervben kellene kezelni. Ez ritka lehetőséget kínál azok számára, akik értékelik a történelmi tartalmat, az építészeti jellemzőket, vagy egy nagyszabású, egyedi vízióval rendelkező projektet szeretnének létrehozni. Akár tágas lakóhelyről, közösségi lélettérrel, többlakásos üdülőkompexumról, vagy kulturális, művészeti vagy kereskedelmi fókuszú projektről van szó, a meglévő építmények számos lehetőséget kínálnak egy koherens átfogó koncepció kialakítására. Ha érdeklődik, örömmel adunk további információkat, vagy szervezünk helyszíni látogatást. (Felhívjuk figyelmét, hogy csak teljes elérhetőségi adatokkal – név, cím, telefonszám és e-mail cím – rendelkező megkereséseket tudunk feldolgozni.)

VP azonosító: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

## Részletes felszereltség

- 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, alleinartige Zufahrt als repräsentativer Zugang zum Anwesen



**VP azonosító: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern**

## Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

## További információ / adatok

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 Handelsregistrauszugs, 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.

VP azonosító: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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