

Marlow – Mecklenburg Vorpommern

Történelmi alkotások: Lakópark szélmalmmal és panorámás kilátással Marlow-ban

VP azonosító: 25265009



VÉTELÁR: 240.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 189 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 8.812 m²

VP azonosító: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

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

VP azonosító: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

Áttekintés

VP azonosító	25265009	Vételár	240.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 189 m ²	Ház	Családi ház
Teto formája	Konytteto	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	7	Modernizálás / felújítás	2010
Hálószobák	3	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	1	Felszereltség	Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély
Építés éve	1969		

VP azonosító: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Végso energiafogyasztás	135.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	18.06.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Olaj	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 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

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 elso benyomás

Marlow külvárosában, egy tágas telken egy olyan birtok bontakozik ki, amely egyedülálló módon ötvözi a múltat és a jövöt. A fasorral szegélyezett kocsifelhajtó finoman vezet egy együttesbe, amely egy foépületbol, 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 m²-es területen. A foépület öt szobával rendelkezik, köztük négy hálószobával, amelyek boséges teret biztosítanak családok, közösségi élet, vagy tágas munka- és nappali terek számára. A tetotér 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 pihenohelyként, 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 projekttérről, kulturális központról vagy egyszeruen csak egy bájos nevezetességről van szó, egyedi jelleget kölcsönöz az ingatlannak. Az egész birtok felújításra szorul. Számos terület – az épületburkolattól és a belso tértől kezdve az egyes muszaki egységekig – korszerusítést igényel. Vannak olyan nedvességre utaló jelek, amelyeket egy átfogó korszerusítési tervben kellene kezelni. Ez ritka lehetőséget kínál azok számára, akik értékelik a történelmi tartalmat, az építészeti jellemzőket, vagy egy nagyszabású, egyedi vízióval rendelkezo projektet szeretnének létrehozni. Akár tágas lakóhelyről, közösségi élettérrel, többletlakásos üdülokomplexumról, vagy kulturális, művészeti vagy kereskedelmi fókuszú projektrol van szó, a meglévo építmények számos lehetőséget kínálnak egy koherens átfogó koncepció kialakítására. Ha érdeklik, örömmel adunk további információkat, vagy szervezünk helyszíni látogatást. (Felhívjuk figyelmét, hogy csak teljes elérhetőségi adatokkal – név, cím, telefonszám és e-mail cím – rendelkezo megkeresésekkel tudunk feldolgozni.)

VP azonosító: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

Minden a helyszínrol

Die charmante Kleinstadt Marlow liegt im Herzen des Landkreises Vorpommern-Rügen in Mecklenburg-Vorpommern – eingebettet in eine ruhige, naturnahe 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/(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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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



VON POLL
REAL ESTATE

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com