

Zülow

# Casa di campagna/casa padronale ristrutturata con parco, prato e pascolo ben curati

Codice oggetto: 24086036



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

PREZZO D'ACQUISTO: 1.499.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 415 m<sup>2</sup> • VANI: 23 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 58.656 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 24086036 - 19073 Zülów

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 24086036 - 19073 Zülow

## A colpo d'occhio

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| Codice oggetto      | 24086036               |
| Superficie netta    | ca. 415 m²             |
| Vani                | 23                     |
| Bagni               | 5                      |
| Anno di costruzione | 1845                   |
| Garage/Posto auto   | 10 x superficie libera |

|                        |                                                                            |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 1.499.000 EUR                                                              |
| Casa                   | Country houses and manors                                                  |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Stato dell'immobile    | Ristrutturato                                                              |
| Tipologia costruttiva  | massiccio                                                                  |
| Superficie lorda       | ca. 280 m²                                                                 |
| Caratteristiche        | Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Cucina componibile                    |

Codice oggetto: 24086036 - 19073 Zülów

## Dati energetici

|                            |             |                           |                      |
|----------------------------|-------------|---------------------------|----------------------|
| Tipologia di riscaldamento | a pavimento | Certificazione energetica | Legally not required |
| Fonte di alimentazione     | Gas         |                           |                      |



Codice oggetto: 24086036 - 19073 Zülow

## La proprietà



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



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



Codice oggetto: 24086036 - 19073 Zülow

## La proprietà





Codice oggetto: 24086036 - 19073 Zülów

## La proprietà





Codice oggetto: 24086036 - 19073 Zülów

## La proprietà



Codice oggetto: 24086036 - 19073 Zülow

## La proprietà





Codice oggetto: 24086036 - 19073 Zülów

## La proprietà



Codice oggetto: 24086036 - 19073 Zülow

## La proprietà





Codice oggetto: 24086036 - 19073 Zülów

## La proprietà



Codice oggetto: 24086036 - 19073 Zülów

## La proprietà





Codice oggetto: 24086036 - 19073 Zülów

## La proprietà



Codice oggetto: 24086036 - 19073 Zülow

## La proprietà





Codice oggetto: 24086036 - 19073 Zülow

## La proprietà



Codice oggetto: 24086036 - 19073 Zülow

## La proprietà





Codice oggetto: 24086036 - 19073 Zülow

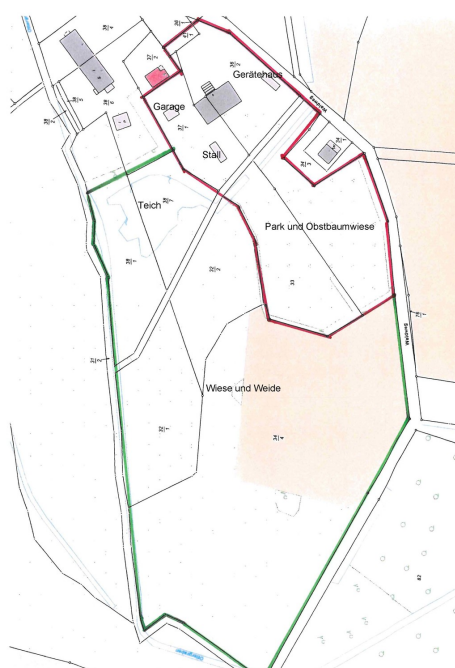
## La proprietà





Codice oggetto: 24086036 - 19073 Zülow

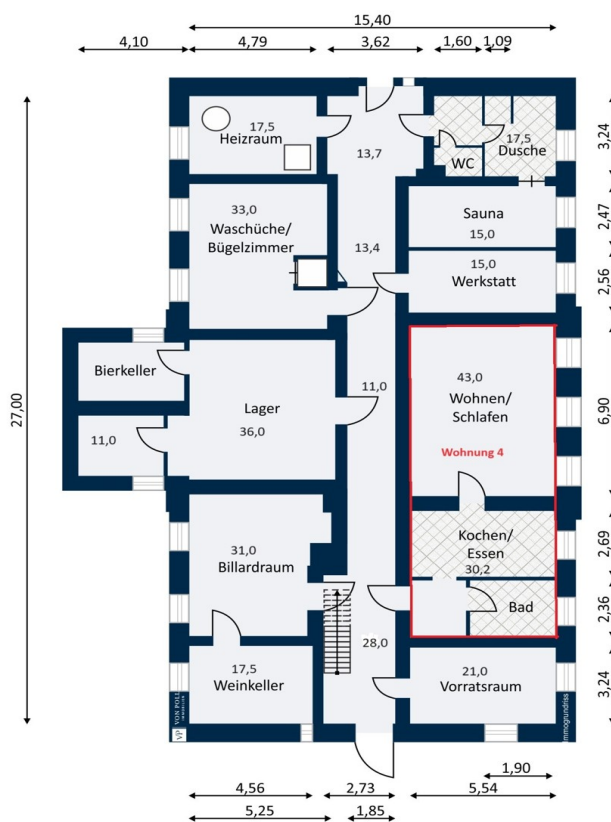
## La proprietà

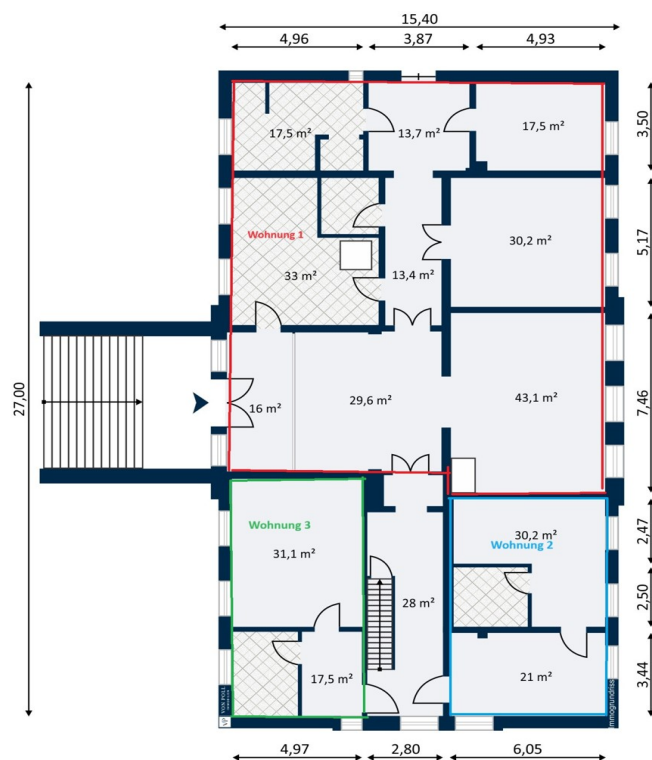




Codice oggetto: 24086036 - 19073 Zülow

## Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.



Codice oggetto: 24086036 - 19073 Zülów

## Una prima impressione

Godetevi la vita in questa casa padronale, costruita nel 1845, situata vicino alla capitale Schwerin. La proprietà offre circa 415 m<sup>2</sup> di superficie abitabile, circa 281 m<sup>2</sup> di superficie utile e si trova su un bellissimo terreno di 58.656 m<sup>2</sup>. Il terreno comprende anche una scuderia e una casetta da giardino, ciascuna di circa 56 m<sup>2</sup>. L'edificio adibito a garage ha una superficie di circa 70 m<sup>2</sup> con due posti auto e un ulteriore deposito per il fieno. Due pozzi forniscono un ulteriore approvvigionamento idrico per la proprietà e gli animali. Desiderate tenere i vostri cavalli nella vostra proprietà? Il pascolo esistente e la stalla adiacente alla casa, con due grandi box e un deposito per il fieno, lo rendono possibile. Un frutteto con padiglione integrato e barbecue in muratura per il relax, nonché un laghetto, completano l'ambiente simile a un parco. L'intera casa e gli annessi sono stati ristrutturati con cura e attenzione negli anni '90. Nonostante gli ambienti molto spaziosi, con soffitti alti fino a quattro metri, l'intera casa è pervasa da un'atmosfera accogliente e confortevole. È disponibile una connessione in fibra ottica per una connettività di rete ottimale. Il piano principale, al piano superiore, offre circa 342 m<sup>2</sup> di superficie abitabile. A seconda delle esigenze, questo piano può ospitare l'appartamento principale (App. 1, vedi planimetria) di circa 214 m<sup>2</sup>, nonché due appartamenti aggiuntivi con bagno privato, rispettivamente di circa 65 m<sup>2</sup> e 63 m<sup>2</sup> (App. 2 e 3, vedi planimetria), che possono essere integrati nella zona giorno complessiva o separati come appartamenti per gli ospiti o appartamenti per famiglie/bambini. Al piano terra si trova un appartamento indipendente (App. 4, vedi planimetria) di circa 73 m<sup>2</sup>. Tutte le zone giorno sono accessibili dall'appartamento principale e tramite ingressi laterali. Ciò consente ai familiari o agli ospiti di partecipare alla vita quotidiana o di godere del proprio spazio privato. Una rampa di scale conduce dal vialetto d'accesso al piano superiore, dove l'ingresso presenta un vestibolo con una parete interamente in vetro e porte a battente. Direttamente dal vestibolo si accede all'ampia cucina di circa 33 metri quadrati, moderna ma in linea con lo stile della casa. Qui potrete cucinare e trascorrere ore meravigliose con la famiglia e gli amici. La vista dall'ingresso, attraverso l'ampia zona pranzo, conduce al soggiorno e alla sala camino, di circa 43 metri quadrati. Qui potrete godervi serate accoglienti davanti al camino o rilassarvi con un buon libro. Create il vostro rifugio personale con una splendida vista sul parco. L'asse tra la sala da pranzo e il soggiorno/sala camino conduce alle ali laterali. L'ala destra, accessibile tramite una porta a vetri, ospita la zona giorno per gli ospiti o la famiglia con diverse camere da letto, ciascuna con il proprio bagno. L'ala sinistra ospita le restanti stanze della residenza principale: due camere da letto, un ampio bagno e un WC separato. Tutti gli ambienti sono luminosi e accoglienti grazie alle ampie finestre originali. Una scala dall'ala destra conduce al piano terra, dove si trova l'appartamento indipendente aggiuntivo. Su questo piano si trovano anche la zona sauna

con doccia e WC, la lavanderia e stireria, il ripostiglio con la caldaia a legna, il locale caldaia per il riscaldamento a gas, una dispensa e la cantina con annessa un'accogliente sala biliardo completa di stufa a legna per feste e relax. Questa casa non lascia davvero nulla a desiderare. Hai bisogno di ancora più spazio? La mansarda è completamente convertibile. Dai libero sfogo alla tua immaginazione! Desideri maggiori informazioni su questa proprietà? Non esitare a contattarci.



Codice oggetto: 24086036 - 19073 Zülów

## Tutto sulla posizione

Das Objekt liegt ca. 14 km entfernt vom Stadtzentrum der Landeshauptstadt Schwerin, in ländlicher, sehr ruhiger Lage.

In ca. 2 Kilometer Entfernung befinden sich im Nachbarort Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, eine Arztpraxis, eine sehr schöne Kita sowie Grund- und weiterführende Schule mit gymnasialer Oberstufe. Eine gute Erreichbarkeit mit dem Fahrrad durch einen vorhandenen Radweg ist hier gegeben. Auch die Busverbindung bringt Sie auf kurzem Wege direkt zum Beispiel nach Schwerin.

In der Umgebung, in ca. 6 Kilometer Entfernung, befindet sich der Dümmer See für den sommerlichen Badespaß.

Die Ostseeküste können Sie mit der Hansestadt Wismar in ca. 45 Kilometern erreichen und die Hansestadt Lübeck in ca. 65 Kilometern.

Die Autobahnanbindung A24 erreichen Sie in ca. 13 Kilometer mit Übergang auf die A14, so dass kurze Wege in alle Richtungen gegeben sind.

Codice oggetto: 24086036 - 19073 Zülów

## Ulteriori informazioni

**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.

### 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.



Codice oggetto: 24086036 - 19073 Zülów

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Inis Krakow

---

Lübecker Straße 13, 19053 Schwerin

Tel.: +49 385 - 59 38 344 0

E-Mail: [schwerin@von-poll.com](mailto:schwerin@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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