

Marlow - Mecklenburg Vorpommern

Un luogo ricco di storia: complesso residenziale con mulino a vento e vista panoramica a Marlow

Codice oggetto: 25265009



PREZZO D'ACQUISTO: 220.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 130 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 8.812 m²

Codice oggetto: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern

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

Codice oggetto: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25265009
Superficie netta	ca. 130 m ²
Tipologia tetto	a falde spezzate
Vani	7
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1969

Prezzo d'acquisto	220.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2010
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	18.06.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	135.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1969

Codice oggetto: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern

La proprietà



Codice oggetto: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern

La proprietà



Codice oggetto: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern

La proprietà



Codice oggetto: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern

La proprietà



Codice oggetto: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern

La proprietà



Codice oggetto: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern

La proprietà



Codice oggetto: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern

La proprietà



Codice oggetto: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern

La proprietà



Codice oggetto: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern

Planimetrie

VP VON POLL
IMMOBILIEN

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
IMMOBILIEN

LEGENDE

- 01 Gesamtfläche- 45,00 m²

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: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern

Una prima impressione

Su un ampio terreno alla periferia di Marlow, si estende una tenuta che fonde in modo unico passato e futuro. Il vialetto alberato conduce dolcemente a un complesso composto da una casa principale, un appartamento separato nell'edificio con cortile e un mulino a vento storico: tre edifici che insieme offrono un palcoscenico per un'ampia varietà di stili di vita e utilizzi. Un senso di spaziosità, tranquillità e libertà di progettazione pervade circa 8.812 m². La casa principale offre cinque stanze, di cui quattro camere da letto, offrendo ampio spazio per famiglie, spazi comuni o ampie zone giorno e di lavoro. La mansarda comprende attualmente due stanze che, grazie alla loro struttura leggera, possono essere riconfigurate in modo flessibile, ideale per chi ama adattare gli spazi alle mutevoli esigenze. L'appartamento aggiuntivo nell'edificio con cortile comprende altre due stanze, una camera da letto separata e un balcone. È perfetto per gli ospiti, come rifugio privato o come stimolante spazio di lavoro o studio. Tuttavia, è lo storico mulino a vento a definire il carattere unico della tenuta. Non è solo un elemento di richiamo visivo, ma anche un autentico pezzo di storia locale. Che si tratti di uno spazio creativo per progetti, di un centro culturale o semplicemente di un affascinante punto di riferimento, conferisce alla proprietà un carattere distintivo. L'intero complesso necessita di ristrutturazione. Diverse aree, dall'involucro edilizio e dagli interni ai singoli componenti tecnici, necessitano di ammodernamento. Sono presenti alcuni segni di umidità che dovrebbero essere affrontati in un piano di ammodernamento completo. Questa rappresenta una rara opportunità per coloro che apprezzano la sostanza storica, le caratteristiche architettoniche o desiderano creare un progetto su larga scala con una propria visione unica. Che si tratti di una spaziosa residenza, di un luogo di vita comune, di un complesso turistico multi-unità o di un progetto con un focus culturale, artistico o commerciale, le strutture esistenti offrono numerose possibilità per sviluppare un concept generale coerente. Se siete interessati, saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni o di organizzare una visita in loco. (Si prega di notare che possiamo elaborare solo richieste con dati di contatto completi: nome, indirizzo, numero di telefono e indirizzo e-mail.)

Codice oggetto: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern

Ulteriori informazioni

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 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.

Codice oggetto: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern

Partner di contatto

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

Martin Briesemeister

Ernst-Thälmann-Straße 13, 18347 Wustrow

Tel.: +49 38220 - 15 89 00

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com