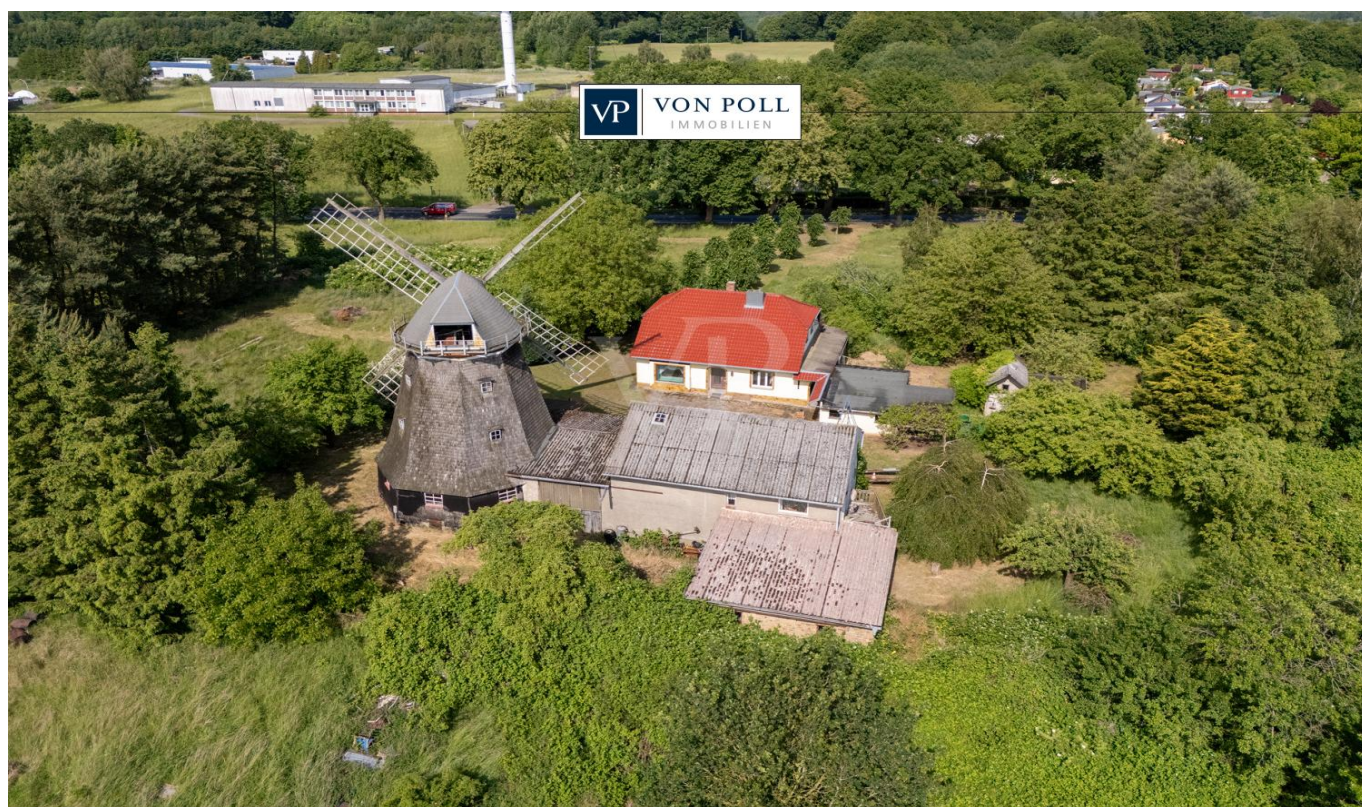


**Marlow - Mecklenburg Vorpommern**

# 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 m<sup>2</sup> • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 8.812 m<sup>2</sup>**

**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	Prezzo d'acquisto	220.000 EUR
Superficie netta	ca. 130 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a falde spezzate	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	7	Modernizzazione / Riqualficazione	2010
Camere da letto	3	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone
Anno di costruzione	1969		

**Codice oggetto: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern**

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	135.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	18.06.2035	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	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

**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 Waschküche - 7,65 m<sup>2</sup>
- 06 Bad - 7,30 m<sup>2</sup>
- 07 Küche - 17,25 m<sup>2</sup>

VP VON POLL

**LEGENDE**

- 01 Gesamfläche - 45,00 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>. 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 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

**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/(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 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.

**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](mailto:fischland-darss@von-poll.com)

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

---

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