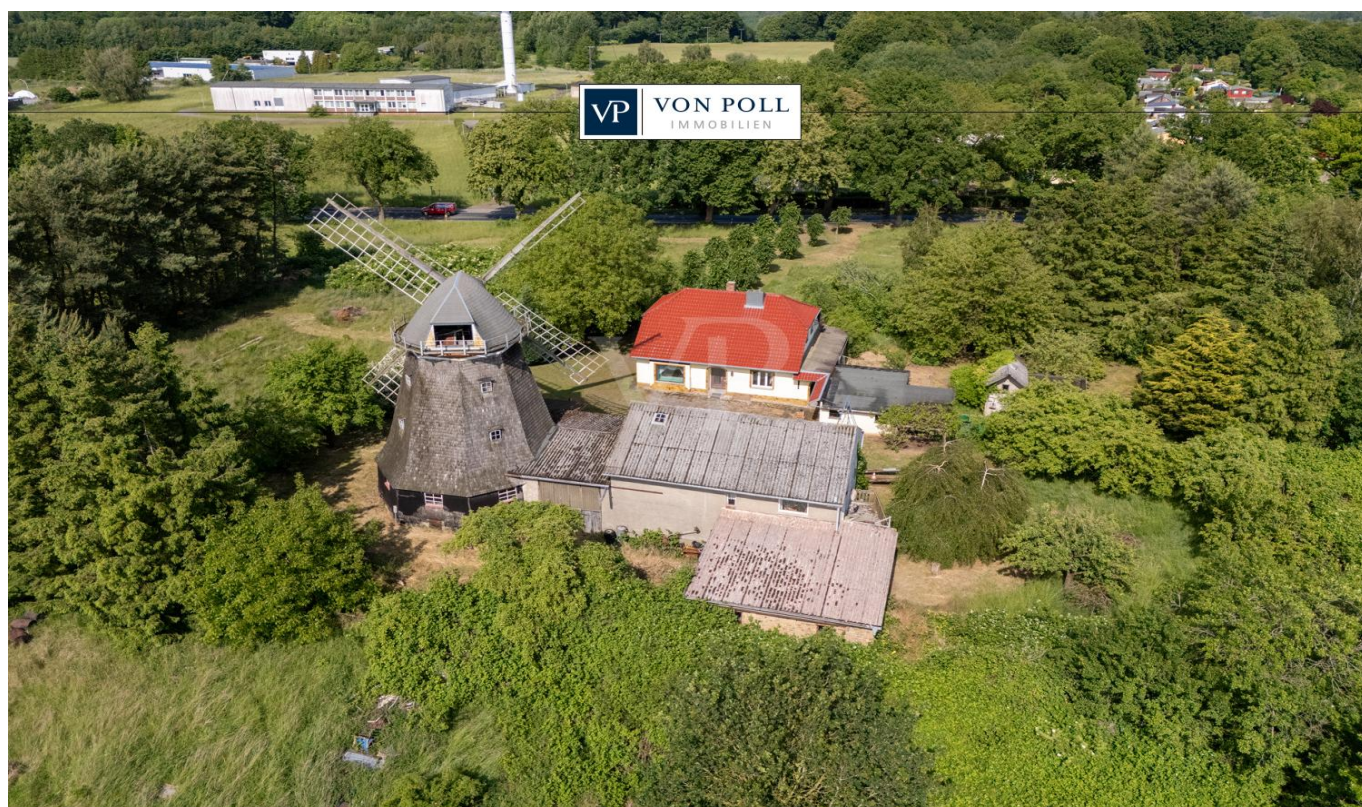


Marlow - Mecklenburg Vorpommern

Ein Anwesen mit Geschichte – Wohnhaus, Nebengebäude und Windmühle auf großzügigem Areal

Número da propriedade: 25265009



PREÇO DE COMPRA: 220.000 EUR • ÁREA: ca. 130 m² • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 8.812 m²

Número da propriedade: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern

Numa vista geral

Número da propriedade	25265009
Área	ca. 130 m ²
Forma do telhado	Telhado de quatro abas
Quartos	7
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1969

Preço de compra	220.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2010
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	18.06.2035
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	135.00 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1969

Número da propriedade: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern

O imóvel



Número da propriedade: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern

O imóvel



Número da propriedade: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern

O imóvel



Número da propriedade: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern

O imóvel



Número da propriedade: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern

O imóvel



Número da propriedade: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern

O imóvel



Número da propriedade: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern

O imóvel



Número da propriedade: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern

O imóvel



Número da propriedade: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern

Plantas dos pisos

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

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern

Uma primeira impressão

Auf einem großzügigen Grundstück am Eingang von Marlow öffnet sich ein Anwesen, das Vergangenheit und Zukunft auf besondere Weise miteinander verbindet. Die Alleenauffahrt führt Sie behutsam hinein in ein Ensemble aus Wohnhaus, großzügiger Nebenglass und einer denkmalgeschützten Windmühle – drei Gebäude, die gemeinsam eine Bühne für ganz unterschiedliche Lebens- oder Nutzungsideen bieten. Auf rund 8.812 m² entsteht ein Gefühl von Weite, Ruhe und Gestaltungsfreiheit.

Das Wohnhaus bietet fünf Zimmer, darunter vier Schlafzimmer, und damit reichlich Platz für Familien, gemeinschaftliches Wohnen oder großzügige Arbeits- und Lebensbereiche. Das Dachgeschoss umfasst aktuell zwei Zimmer, die aufgrund der leichten Bauweise flexibel umgestaltet werden können – ideal für alle, die Räume gern an veränderte Bedürfnisse anpassen.

Den besonderen Charakter des Anwesens prägt jedoch die historische Windmühle. Sie ist nicht nur Blickfang, sondern ein authentischer Bestandteil der Geschichte des Ortes. Ob als kreativer Projektraum, kultureller Impulsgeber oder einfach als charmantes Wahrzeichen – sie verleiht dem Grundstück eine unverwechselbare Signatur.

Das Haus befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Verschiedene Bereiche – von Gebäudehülle über Innenausbau bis hin zu einzelnen technischen Komponenten – benötigen Erneuerung. Teilweise liegen Feuchtigkeitseinwirkungen vor, die in eine umfassende Modernisierungsplanung einfließen sollten. Für Interessenten mit Sinn für historische Substanz, architektonische Besonderheiten oder dem Wunsch, ein großes Projekt mit eigener Handschrift zu gestalten, ergibt sich damit eine seltene Möglichkeit.

Ob als weitläufiger Wohnsitz, Ort für gemeinschaftliches Wohnen, Ferienanlage mit mehreren Einheiten oder als Projekt mit kultureller, künstlerischer oder gewerblicher Ausrichtung – die vorhandenen Strukturen bieten zahlreiche Wege, ein stimmiges Gesamtkonzept zu entwickeln.

Bei Interesse stellen wir Ihnen gern weiterführende Unterlagen zur Verfügung oder vereinbaren einen Besichtigungstermin vor Ort. (Bitte beachten Sie, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten – Name, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse – bearbeiten können.)

Número da propriedade: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern

Detalhes do equipamento

- Wohnfläche von ca. 130 m²
- Wohnhaus mit fünf Zimmern, darunter vier Schlafzimmer, sowie einem Duschbad
- Garagen- und Kellerräume für zusätzlichen Stauraum und praktische Nutzung
- Denkmalschutzte 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

Número da propriedade: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25265009 - 18337 Marlow - Mecklenburg Vorpommern

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Martin Briesemeister

Ernst-Thälmann-Straße 13, 18347 Wustrow

Tel.: +49 38220 - 15 89 00

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com