

Marlow – Mecklenburg Vorpommern

# Großzügiges Anwesen mit Potenzial

*Número da propriedade: 25265009*



PREÇO DE COMPRA: 290.000 EUR • ÁREA: ca. 189 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 8.812 m<sup>2</sup>

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. 189 m²             |
| Forma do telhado      | Telhado de quatro abas |
| Quartos               | 7                      |
| Quartos               | 3                      |
| Casas de banho        | 1                      |
| Ano de construção     | 1969                   |

|                             |                                                                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 290.000 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 | Certificado Energético                                   | Certificado de consumo de energia |
| Fonte de Energia                  | Óleo                | Consumo final de energia                                 | 135.00 kWh/m²a                    |
| Certificado Energético válido até | 18.06.2035          | Classificação energética                                 | D                                 |
| Aquecimento                       | Petróleo            | 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

## O imóvel



Número da propriedade: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

## Plantas dos pisos

VP VON POLL  
REAL ESTATE

### 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  
REAL ESTATE

### LEGENDE

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

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

Willkommen auf einem Anwesen mit Geschichte, Charakter und großem Potenzial: Inmitten der ruhigen Landschaft von Marlow erwartet Sie ein außergewöhnliches Ensemble aus Wohnhaus, ausgebauter Wohneinheit im Hofgebäude sowie einer denkmalgeschützten Windmühle – eingebettet in ein weitläufiges Grundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 8.812 m<sup>2</sup>. Die eindrucksvolle, alleinartige Zufahrt eröffnet bereits beim Ankommen den Blick auf das weitläufige Gelände und die historische Bausubstanz, die viel Raum für individuelle Ideen bietet.

Das Hauptwohnhaus verfügt über fünf Zimmer, darunter vier Schlafzimmer. Es eignet sich ideal für Familien, Mehrgenerationenhaushalte oder für alle, die großzügig wohnen und gleichzeitig Rückzugsorte schaffen möchten. Im Dachgeschoss sind derzeit 2 Zimmer, können aufgrund der Leichtbauwände allerdings beliebig verändert werden. Die separate Wohneinheit im angrenzenden Hofgebäude umfasst zwei weitere Zimmer, darunter ein eigenes Schlafzimmer, ein Balkon und bietet sich als Gästebereich, zur Vermietung oder als Atelier- oder Arbeitsraum an – mit einem Höchstmaß an Flexibilität für künftige Nutzungen.

Das eigentliche Herzstück des Anwesens ist die denkmalgeschützte Windmühle. Sie prägt nicht nur das Erscheinungsbild des Grundstücks, sondern steht sinnbildlich für die Geschichte und den besonderen Charakter dieser Immobilie. Die Windmühle eröffnet vielfältige Möglichkeiten – sei es als architektonisches Highlight mit Ausstellungscharakter, als kreative Arbeitsumgebung oder einfach als historisches Schmuckstück mit unverwechselbarem Charme.

Der Gesamtzustand des Anwesens ist sanierungsbedürftig. Über die Jahre sind witterungs- und altersbedingte Schäden entstanden, die eine umfassende Modernisierung und Instandsetzung notwendig machen. Dazu zählen insbesondere Bereiche der Gebäudehülle, der Innenausbau sowie Teile der technischen Ausstattung. Feuchtigkeitseinwirkungen sind stellenweise vorhanden. Für Käufer mit handwerklichem Geschick, Sinn für historische Bauten oder dem Wunsch, etwas Einzigartiges zu erschaffen, bietet sich hier eine seltene Gelegenheit: Die Verbindung von Substanz, Fläche und Geschichte ist in dieser Form kaum zu finden – und wartet darauf, neu belebt zu werden.

Dieses Anwesen spricht Menschen an, die das Besondere suchen und keine Berührungsängste mit einer behutsamen Sanierung haben. Ob als ländlicher

Familiensitz, Ferienimmobilie mit mehreren Nutzungseinheiten oder als Projekt mit kulturellem oder künstlerischem Hintergrund – die vorhandenen Strukturen bieten viele Möglichkeiten, um ein stimmiges Gesamtkonzept zu realisieren.

Gern senden wir Ihnen bei Interesse weitere Unterlagen zu oder vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin vor Ort. Bitte beachten Sie, dass wir ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) bearbeiten können. Wir danken für Ihr Verständnis.

Número da propriedade: 25265009 - 18337 Marlow – Mecklenburg Vorpommern

## Detalhes do equipamento

- ca. 189 m<sup>2</sup> Wohnfläche insgesamt
- verteilt auf ein Wohnhaus und einer ausgebauten Wohneinheit im Hofgebäude
- 5 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer und Duschbad im Haupthaus
- 2 Zimmer, Duschbad und Balkon im Hofgebäude
- Garagen- und Kellerräume
- denkmalgeschützte Windmühle
- Ölheizung
- großzügiges Anwesen auf ca. 8.812 m<sup>2</sup>
- alleinartige Zufahrt zum Haus

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

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.

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

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

---

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