

Zülow

# Herrenhaus mit großzügigem Park, Wiese und Weideland

Objektnummer: 22086030



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

KAUFPREIS: 1.700.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 415 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 58.656 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 22086030 - 19073 Zülow

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 22086030 - 19073 Zülow

## Auf einen Blick

Objektnummer	22086030
Wohnfläche	ca. 415 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	8
Badezimmer	5
Baujahr	1845
Stellplatz	10 x Freiplatz

Kaufpreis	1.700.000 EUR
Haustyp	Herrenhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 280 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Gäste-WC, Sauna, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 22086030 - 19073 Zülow

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 22086030 - 19073 Zülow

## Die Immobilie



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



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

Objektnummer: 22086030 - 19073 Zülow

## Die Immobilie



Objektnummer: 22086030 - 19073 Zülow

## Die Immobilie



Objektnummer: 22086030 - 19073 Zülow

## Die Immobilie





Objektnummer: 22086030 - 19073 Zülow

## Die Immobilie



Objektnummer: 22086030 - 19073 Zülow

## Die Immobilie



Objektnummer: 22086030 - 19073 Zülow

## Die Immobilie



Objektnummer: 22086030 - 19073 Zülow

## Die Immobilie



Objektnummer: 22086030 - 19073 Zülow

## Die Immobilie



Objektnummer: 22086030 - 19073 Zülow

## Die Immobilie



Objektnummer: 22086030 - 19073 Zülow

## Die Immobilie



Objektnummer: 22086030 - 19073 Zülow

## Die Immobilie





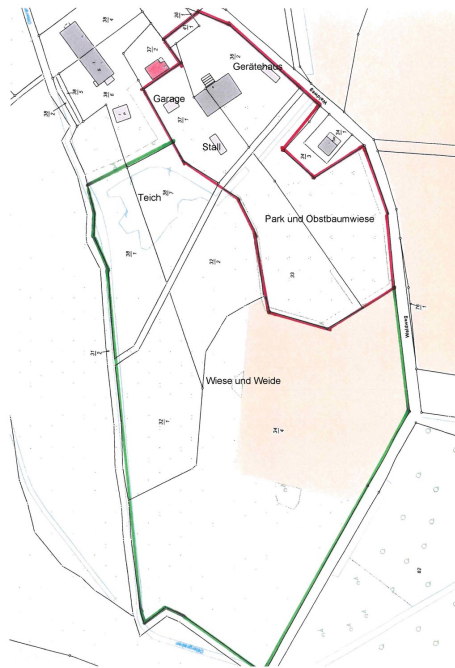
Objektnummer: 22086030 - 19073 Zülow

## Die Immobilie



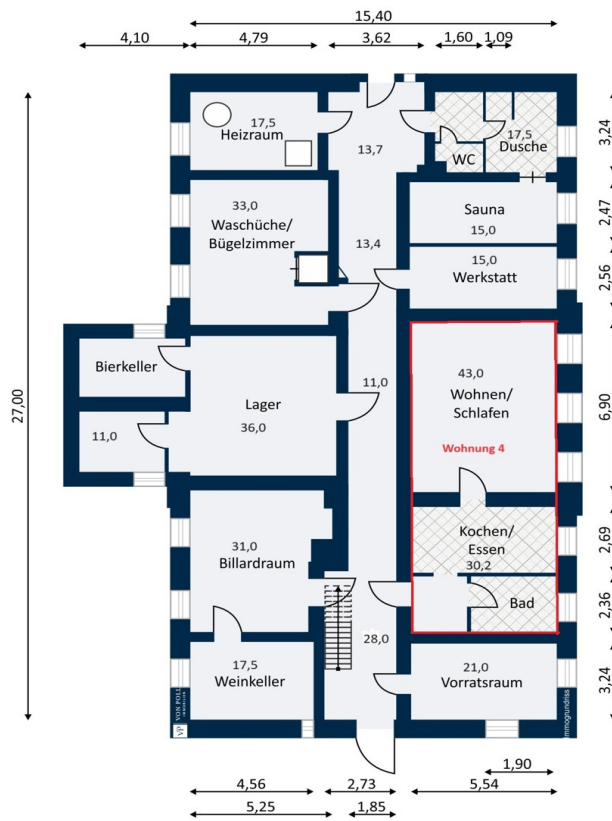
Objektnummer: 22086030 - 19073 Zülow

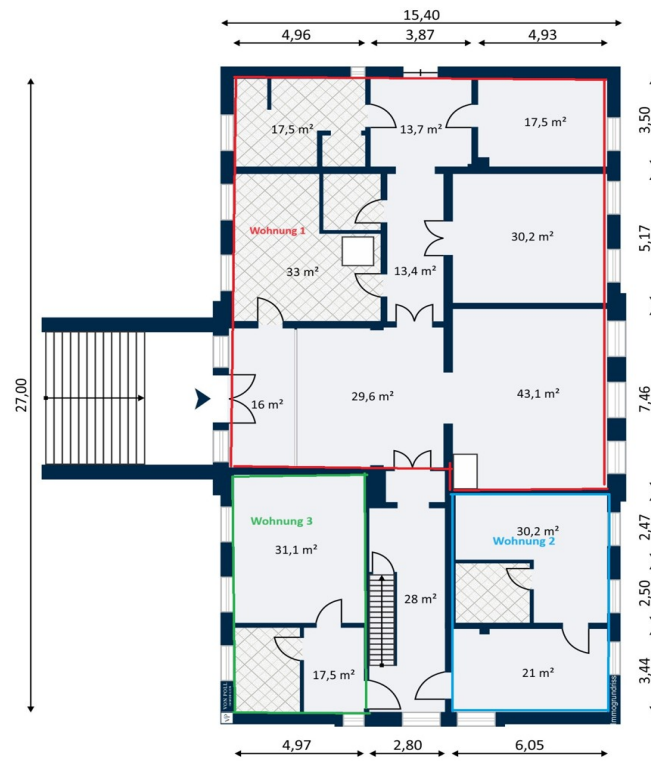
## Die Immobilie



Objektnummer: 22086030 - 19073 Zülow

## Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 22086030 - 19073 Zülow

## Ein erster Eindruck

Genießen Sie das Leben in dem im Jahre 1845 errichteten Gutshaus. Dieses befindet sich in unmittelbarer Nähe der Landeshauptstadt Schwerin mit einer Wohnfläche von ca. 415 m<sup>2</sup>, einer Nutzfläche von ca. 281 m<sup>2</sup> und wunderschönem Grundstück von ca. 58.656 m<sup>2</sup>. Auf dem Grundstück befinden sich zusätzlich ein Pferdestall und ein Gerätehaus mit jeweils einer Größe von ca. 56 m<sup>2</sup>. Das Garagengebäude weist eine Fläche von ca. 70 m<sup>2</sup> auf mit zwei Stellplätzen und zusätzlichem Heulager. Zwei wasserführende Brunnen unweit des Hauses und der Nebengebäude, sorgen für eine zusätzliche Wasserversorgung für Grundstück und Haustiere. Hier bleiben keine Wünsche offen. Sie möchten Ihre Pferde auf eigenem Grundstück halten? Durch die bereits vorhandene Pferdeweide und den neben dem Haus befindlichen Stall mit zwei großen Boxen und Heulager ist dieser Wunsch erfüllbar. Eine große Reithalle befindet sich in ca. 200 m Entfernung direkt im Ort. Eine Obstbaumwiese mit integriertem Pavillon und gemauertem Grill zum Entspannen sowie ein Teich runden die Anlage als Park ab. Liebevoll bis in die Details wurden in den 90-er Jahren das komplette Wohnhaus und die Nebengebäude kernsaniert. Trotz der sehr großzügigen und bis zu vier Meter hohen Räume ist eine Gemütlich- und Behaglichkeit im ganzen Haus zu spüren. Die Hauptebene im Obergeschoss bietet eine Wohnfläche von ca. 342 m<sup>2</sup>. Je nach Wunsch lassen sich auf dieser Ebene neben der Wohnfläche (Whng. 1 sh. Plan) von ca. 214 m<sup>2</sup> für die Hauptwohnung sowie zwei weitere Wohneinheiten mit eigenen Bädern und einer Größe von ca. 65 m<sup>2</sup> und ca. 63 m<sup>2</sup> (Whng 2 und 3 sh. Plan) als Gästewohnungen oder Familien-/Kinderwohnungen in die Gesamtfläche integrieren oder auch separieren. Die Hauptwohnung verfügt in den gefliesten Bereichen, wie Essbereich, Wohn- und Kaminzimmer, Küche und Bad über eine Fußbodenheizung. Im Erdgeschoss befindet sich eine Einliegerwohnung (Whng. 4 sh. Plan) mit ca. 73 m<sup>2</sup>. Alle Wohnbereiche sind über die Hauptwohnung als auch über Seiteneingänge erreichbar. So nehmen Familienmitglieder oder Gäste an Ihrem Leben teil oder genießen ihr eigenes Reich. Über die Freitreppe gelangen Sie von der Auffahrt in die Obergeschossebene, deren Eingang mit einem Windfang mit einer kompletten Glaswand mit Pendeltüren ausgestattet wurde. Direkt vom Windfang gelangen Sie in die mit ca. 33 m<sup>2</sup> großzügige Küche, deren Ausstattung modern und doch dem Hause angepasst ist. Hier können Sie mit der ganzen Familie und Ihren Freunden ausgiebig kochen und wunderbare Stunden verbringen. Die Sichtachse vom Eingang über den großzügigen Essbereich bringt Sie in das Kamin- und Wohnzimmer mit einer Größe von ca. 43 m<sup>2</sup>. Hier lohnt es sich, schöne Abende am Kamin zu verbringen oder ein gutes Buch zu lesen. Schaffen Sie sich Ihre Wohlfühlbereiche mit einem tollen Blick in den Park. Über die Achse zwischen Esszimmer und Wohn-/Kaminzimmer gelangen Sie in die Seitenflügel. Der rechte Flügel

ist durch eine Glastür zu betreten, da sich hier der Wohnbereich für Gäste oder Familienmitglieder mit mehreren Zimmern und jeweils dazugehörigem Badezimmer befindet. In dem linken Flügel liegen die weiteren Räumlichkeiten der Hauptwohnung, zwei Schlafzimmer, das große Bad und ein separates WC. Alle Räume sind durch die großzügigen erhaltenen Fensterformen hell und freundlich. Über eine Treppe vom rechten Flügel erreichen Sie das Erdgeschoss, in dem sich die weitere Einliegerwohnung befindet. Weiterhin ist hier der Saunabereich inklusive Dusche und WC, das Wasch- und Bügelzimmer, das Lager mit der Holzvergaserheizung, der Heizraum für die Gasheizung, ein Vorratsraum sowie der Weinkeller mit dem sich anschließenden gemütlichen Billardraum inklusive Bullerjanofen für Partys und Entspannung vorhanden. Rundum lässt dieses Haus keine Wünsche offen. Sie brauchen noch mehr Platz? Dann ist das Dachgeschoss noch komplett ausbaufähig. Lassen Sie Ihren Wünschen freien Lauf. Sie möchten zu dieser Immobilie mehr Informationen? Kontaktieren Sie uns gerne dazu.

**Objektnummer: 22086030 - 19073 Zülow**

## Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 22086030 - 19073 Zülow

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Inis Krakow

---

Klöresgang 1 Schwerin  
E-Mail: [schwerin@von-poll.com](mailto:schwerin@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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