

Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

# Zweifamilienhaus mit Potenzial – Ideal für Handwerker & Naturliebhaber

Objektnummer: 24092038



KAUFPREIS: 220.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 221 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 9.399 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

## Auf einen Blick

Objektnummer	24092038	Kaufpreis	220.000 EUR
Wohnfläche	ca. 221 m <sup>2</sup>	Haustyp	Zweifamilienhaus
Zimmer	8	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	6		
Badezimmer	3		
Baujahr	1936	Modernisierung / Sanierung	2022
		Bauweise	Massiv
		Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergieverbrauch	78.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	30.07.2034	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

## Die Immobilie



Objektnummer: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

## Die Immobilie



Objektnummer: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

## Die Immobilie



Objektnummer: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

## Die Immobilie





Objektnummer: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

## Die Immobilie



Objektnummer: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

## Die Immobilie



Objektnummer: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

## Die Immobilie



Objektnummer: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

## Die Immobilie



Objektnummer: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

## Die Immobilie



Objektnummer: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

## Die Immobilie



Objektnummer: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

## Die Immobilie



Objektnummer: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

## Die Immobilie





Objektnummer: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

## 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: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

## Ein erster Eindruck

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses im Jahr 1936 erbaute Zweifamilienhaus bietet Handwerkern die perfekte Gelegenheit, ihre Kreativität und ihr Können einzusetzen. Mit zwei separaten Wohneinheiten und einer Gesamtwohnfläche von ca. 221 m<sup>2</sup> gibt es viel Raum für Ihre individuellen Gestaltungsideen. Die erste Wohneinheit erstreckt sich über ca. 121 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Im Erdgeschoss befinden sich zwei gemütliche Zimmer, eine großzügige Küche mit angrenzendem Heizraum und ein modernisiertes Duschbad, das über einen Vorraum zugänglich ist. Eine Treppe führt in das Obergeschoss, wo zwei weitere geräumige Zimmer, ein Gäste-WC und eine Abstellkammer zusätzlichen Stauraum bieten. Die zweite Wohneinheit wurde 1989 modernisiert und bietet zeitgemäßen Komfort auf ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Im Erdgeschoss gelangen Sie über einen geräumigen Flur in die freundliche Küche mit Einbauküche und das Vollbad. Im Obergeschoss erwarten Sie vier weitere Zimmer, darunter ein Zimmer mit eigenem Duschbad – ideal als privater Rückzugsort. Die an das Haus angrenzende Scheune bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Werkstatt, zusätzliche Abstellfläche oder als Ausbaupotenzial. Das Dach der Immobilie wurde 2022 erneuert. Die Beheizung erfolgt über eine Ölheizung, ergänzt durch drei gemütliche Feuerstellen, die an kalten Tagen für behagliche Wärme sorgen. Auf dem ca. 9.399 m<sup>2</sup> großen Grundstück können Sie Ihre Gartenideen verwirklichen. Ein idyllischer Teich und weitläufige Grünflächen schaffen einen idealen Rückzugsort. Die vorhandene Klärgrube wird alle zwei Jahre geleert. Ein Glasfaseranschluss liegt bereits an und kann jederzeit aktiviert werden, was Ihnen moderne und schnelle Internetverbindungen ermöglicht. Dieses Haus bietet eine fantastische Gelegenheit, Ihre persönlichen Wohnträume zu verwirklichen und die Immobilie nach ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten. Bei Bedarf können die beiden Wohneinheiten auch miteinander verbunden werden. Möchten Sie mehr erfahren, dann melden Sie sich sehr gern bei uns! Wir stellen Ihnen dieses Objekt gern vollumfänglich vor.

Objektnummer: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

## Ausstattung und Details

- Zweifamilienhaus mit individuellen Gestaltungsmöglichkeiten
- Gesamtwohnfläche: ca. 221 m<sup>2</sup>
  
- Grundstücksgröße: ca. 9.399 m<sup>2</sup>
  
- Wohneinheit 1:
  - Wohnfläche: ca. 121 m<sup>2</sup>
  - Erdgeschoss: 2 Zimmer, Küche mit Heizraum, modernisiertes Duschbad
  - Obergeschoss: 2 Zimmer, Gäste-WC, Abstellkammer
  
- Wohneinheit 2:
  - Modernisiert: 1989
  - Wohnfläche: ca. 100 m<sup>2</sup>
  - Erdgeschoss: Küche mit Einbauküche, Vollbad
  - Obergeschoss: 4 Zimmer, davon 1 mit eigenem Duschbad
  - angrenzende Scheune mit verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten
  - Dach erneuert 2022
  - Glasfaseranschluss vorhanden
  - Ölheizung

Objektnummer: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

## Alles zum Standort

Das Zweifamilienhaus liegt im Ortsteil Allerstorf, einer malerischen Gemeinde der Stadt Marlow. Die Lage vereint dörfliche Idylle mit Anbindung an städtische Infrastruktur und bietet somit eine ideale Wohnumgebung für Familien, Paare und Ruhesuchende. Allerstorf besticht durch seine ruhige und naturnahe Lage. Umgeben von weitläufigen Wiesen und Wäldern, bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten für ausgedehnte Spaziergänge, Wanderungen und Radtouren. Trotz der ruhigen und abgeschiedenen Lage ist Allerstorf verkehrstechnisch gut angebunden. Die Bundesstraße B105 ist in wenigen Minuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte wie Ribnitz-Damgarten (ca. 18 km) und Rostock (ca. 40 km). Die Nähe zur Autobahn A20 bietet zudem eine direkte Verbindung zu den größeren Städten Mecklenburg-Vorpommerns. Allerstorf und die umliegenden Ortsteile bieten eine familienfreundliche Infrastruktur – Kindergärten, Schulen und Spielplätze sind bequem erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte und Apotheken sind ebenfalls nur eine kurze Fahrt entfernt. Die Stadt Marlow ist bekannt für ihren Vogelpark, der eine große Attraktion für Besucher aller Altersgruppen darstellt.

Objektnummer: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.7.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 78.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Objektnummer: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Corinne Briesemeister

---

Fährstraße 18a Rostock  
E-Mail: [rostock@von-poll.com](mailto:rostock@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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