

Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

## Zweifamilienhaus mit Potenzial – Ideal für Handwerker & Naturliebhaber

Número de propiedad: 24092038



PRECIO DE COMPRA: 220.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 221 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 9.399 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

## De un vistazo

Número de propiedad	24092038	Precio de compra	220.000 EUR
Superficie habitable	ca. 221 m <sup>2</sup>	Casa	Casa bifamiliar
Habitaciones	8	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	6	Modernización / Rehabilitación	2022
Baños	3	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1936		

Número de propiedad: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	78.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	30.07.2034	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1989

Número de propiedad: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

## La propiedad



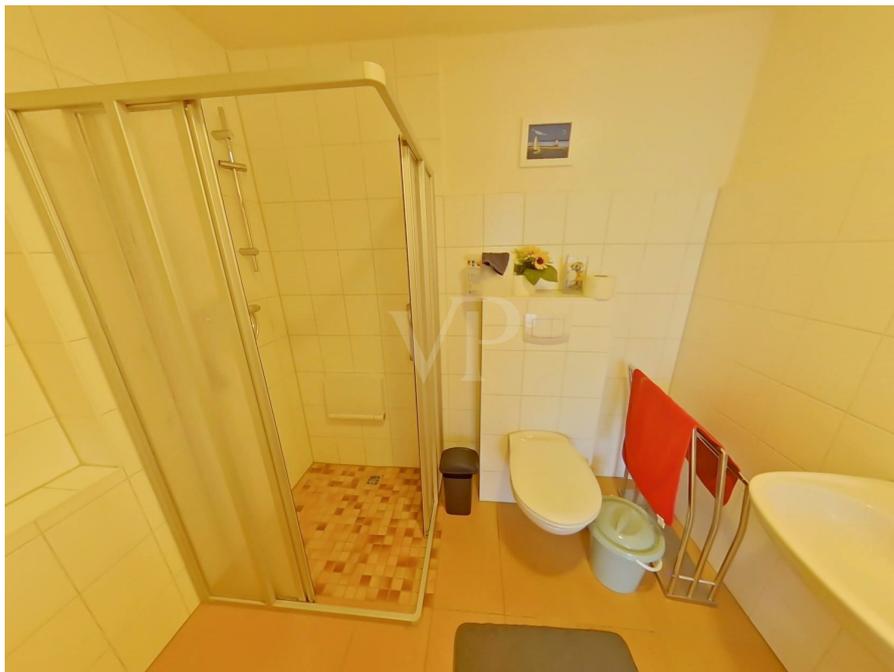
Número de propiedad: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

## La propiedad



Número de propiedad: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

## La propiedad



Número de propiedad: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

## La propiedad



Número de propiedad: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

## La propiedad



Número de propiedad: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

## La propiedad



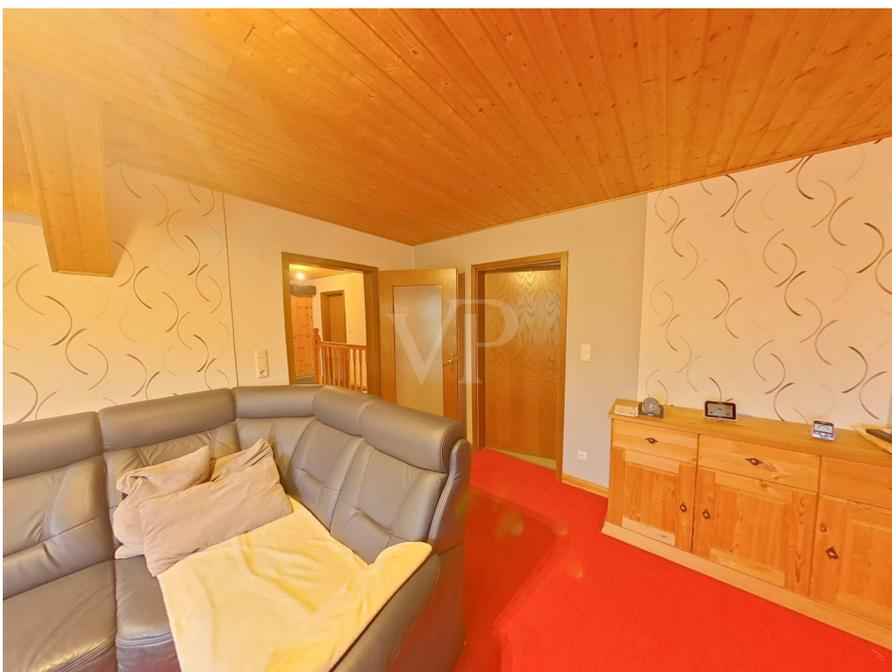
Número de propiedad: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

## La propiedad



Número de propiedad: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

## La propiedad



Número de propiedad: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

## La propiedad



Número de propiedad: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

## La propiedad



Número de propiedad: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

## La propiedad



Número de propiedad: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

## La propiedad



Número de propiedad: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

## Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

## Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)