

Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

Zweifamilienhaus mit Potenzial – Ideal für Handwerker & Naturliebhaber

CODE DU BIEN: 24092038



PRIX D'ACHAT: 220.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 221 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 9.399 m²

CODE DU BIEN: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24092038	Prix d'achat	220.000 EUR
Surface habitable	ca. 221 m ²	Type de bien	Maison bifamiliale
Pièces	8	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	6	Modernisation / Rénovation	2022
Salles de bains	3	Technique de construction	massif
Année de construction	1936		

CODE DU BIEN: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile	Consommation finale d'énergie	78.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	30.07.2034	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1989

CODE DU BIEN: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

La propriété



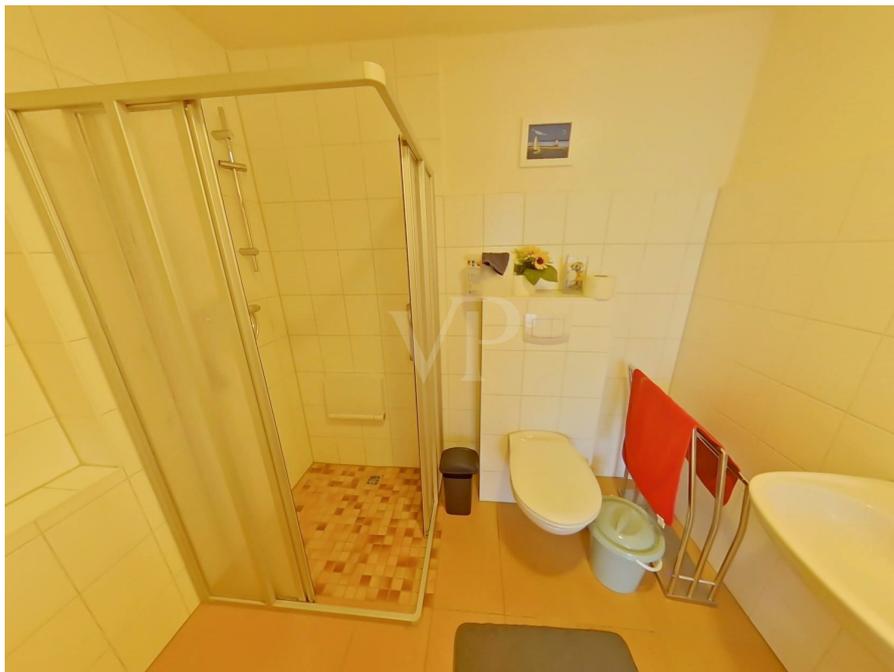
CODE DU BIEN: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

La propriété



CODE DU BIEN: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

La propriété



CODE DU BIEN: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

La propriété



CODE DU BIEN: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

La propriété



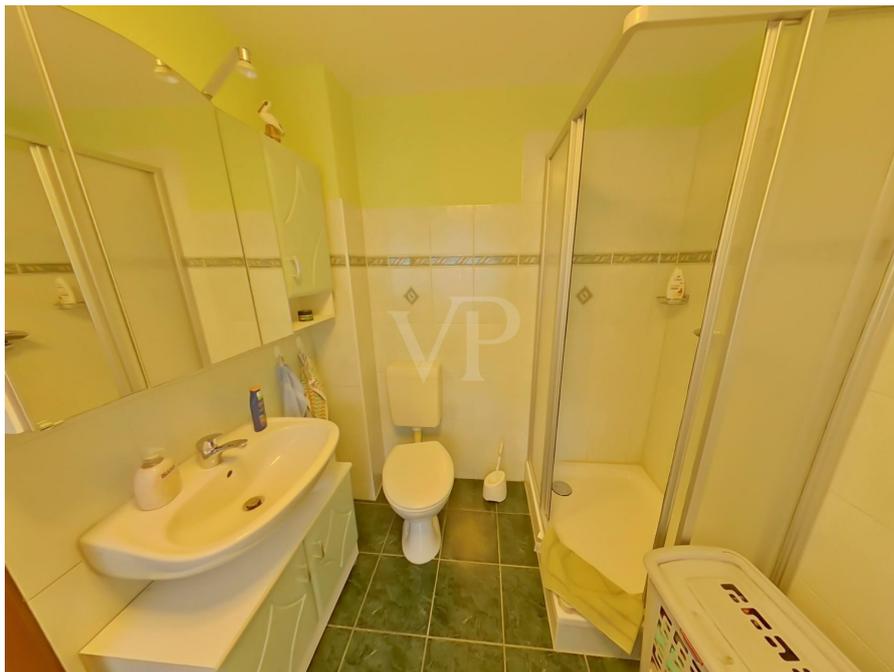
CODE DU BIEN: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

La propriété



CODE DU BIEN: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

La propriété



CODE DU BIEN: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

La propriété



CODE DU BIEN: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

La propriété



CODE DU BIEN: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

La propriété



CODE DU BIEN: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

La propriété



CODE DU BIEN: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

La propriété



CODE DU BIEN: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

Une première impression

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 m² gibt es viel Raum für Ihre individuellen Gestaltungsideen. Die erste Wohneinheit erstreckt sich über ca. 121 m² 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 m² 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 m² 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.

CODE DU BIEN: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

Détails des commodités

- Zweifamilienhaus mit individuellen Gestaltungsmöglichkeiten
- Gesamtwohnfläche: ca. 221 m²

- Grundstücksgröße: ca. 9.399 m²

- Wohneinheit 1:
 - Wohnfläche: ca. 121 m²
 - Erdgeschoss: 2 Zimmer, Küche mit Heizraum, modernisiertes Duschbad
 - Obergeschoss: 2 Zimmer, Gäste-WC, Abstellkammer

- Wohneinheit 2:
 - Modernisiert: 1989
 - Wohnfläche: ca. 100 m²
 - Erdgeschoss: Küche mit Einbauküche, Vollbad
 - Obergeschoss: 4 Zimmer, davon 1 mit eigenem Duschbad
 - angrenzende Scheune mit verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten
 - Dach erneuert 2022
 - Glasfaseranschluss vorhanden
 - Ölheizung

CODE DU BIEN: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.7.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 78.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989. Die Energieeffizienzklasse ist C.

CODE DU BIEN: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Corinne Briesemeister

Fährstraße 18a Rostock
E-Mail: rostock@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com