

Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

## Zweifamilienhaus mit Potenzial – Ideal für Handwerker & Naturliebhaber

????????? ??????????: 24092038



???? ??????: 220.000 EUR • ??????????: ca. 221 m<sup>2</sup> • ?????????: 8 • ??????? ????: 9.399 m<sup>2</sup>

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

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ??????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ??????????????????

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

?? ??? ??????

???????? ??????????	24092038	????? ???????	220.000 EUR
????????????	ca. 221 m <sup>2</sup>	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	8		
???????????? ???	6		
??????????			
??????????	3	????? ??????????????	2022
????? ??????????????	1936	?????????	???????
		??????????????	

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

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	VERBRAUCH
????? ????????????	?????	???????? ????????????? ?????????????	78.00 kWh/m <sup>2</sup> a
????????????? ????????????????? ????????? ???	30.07.2034	????????????? ????????????????? ?????????????	C
????? ????????????	?????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ??????????????????	1989

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

?? ?????????



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

?? ?????????



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

?? ??????????



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

?? ?????????





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

?? ????????



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

?? ????????



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

?? ?????????



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

?? ?????????



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

?? ?????????



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

?? ?????????



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

?? ?????????



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

?? ?????????





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

???????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ??????. ??? ??  
???? ?????, ??? ?????????? ?? ????????????? ???? ?????????? ???? ??????????????

**???????? ??????????: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern**

## ??? ?????? ???????????

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 Wohnräume 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.

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

????????????????? ??? ??????????

- 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

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

??? ??? ??? ????????????

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.

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

?????? ????????????????

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.

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

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

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)