

Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

Zweifamilienhaus mit Potenzial – Ideal für Handwerker & Naturliebhaber

CODICE OGGETTO: 24092038



PREZZO D'ACQUISTO: 220.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 221 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 9.399 m²

CODICE OGGETTO: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24092038	Prezzo d'acquisto	220.000 EUR
Superficie netta	ca. 221 m ²	Casa	Casa bifamiliare
Vani	8	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	6	Modernizzazione / Riqualificazione	2022
Bagni	3	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1936		

CODICE OGGETTO: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	78.00 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	30.07.2034	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1989

CODICE OGGETTO: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

La proprietà



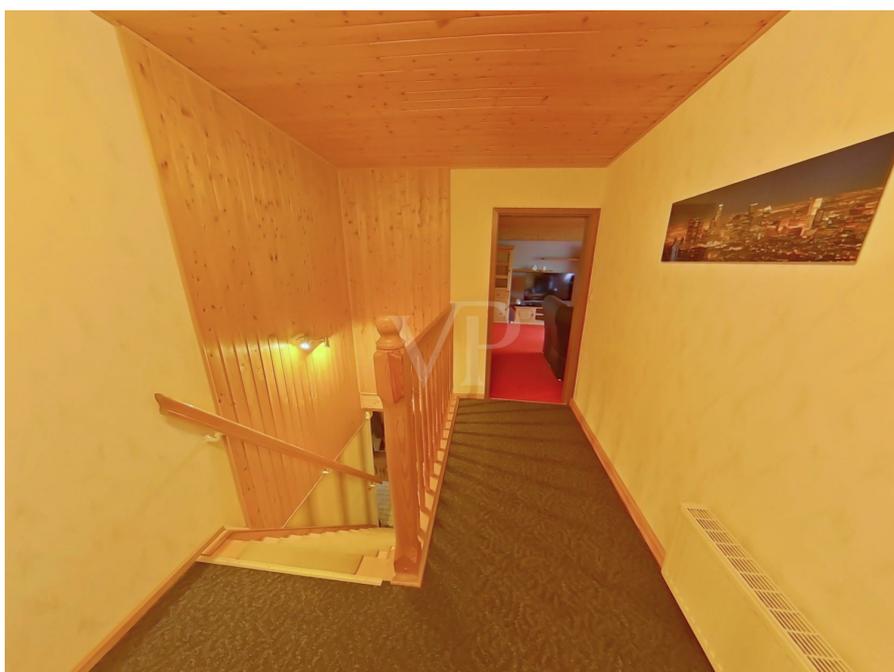
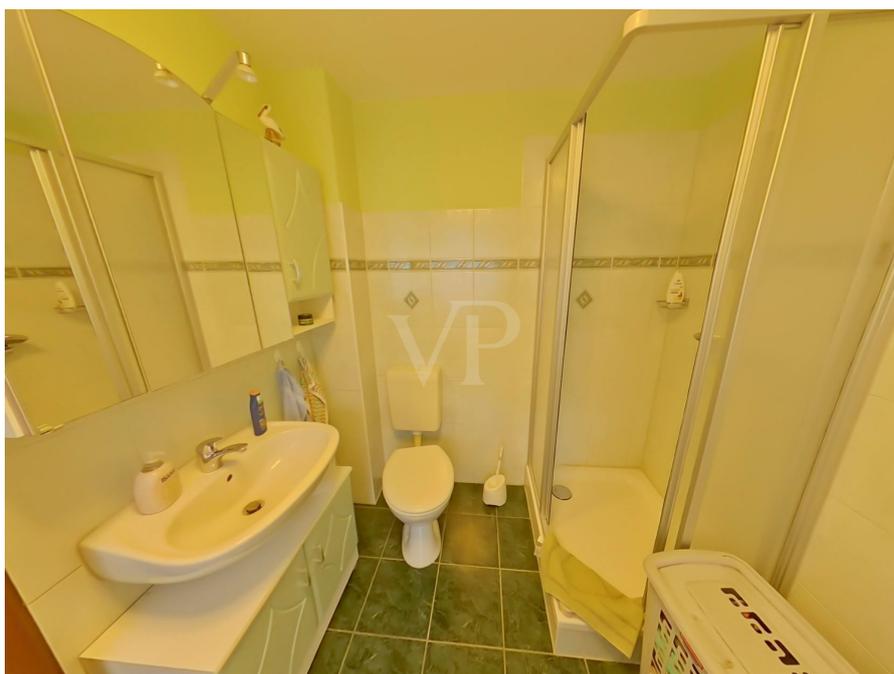
CODICE OGGETTO: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

Dettagli dei servizi

- 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

CODICE OGGETTO: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Corinne Briesemeister

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com