

Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

## Zweifamilienhaus mit Potenzial – Ideal für Handwerker & Naturliebhaber

Número da propriedade: 24092038



PREÇO DE COMPRA: 220.000 EUR • ÁREA: ca. 221 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 8 • ÁREA DO TERRENO: 9.399 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

## Numa vista geral

Número da propriedade	24092038	Preço de compra	220.000 EUR
Área	ca. 221 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	8		
Quartos	6		
Casas de banho	3	Modernização / Reciclagem	2022
Ano de construção	1936	Tipo de construção	Sólido

Número da propriedade: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Óleo	Consumo final de energia	78.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	30.07.2034	Classificação energética	C
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1989

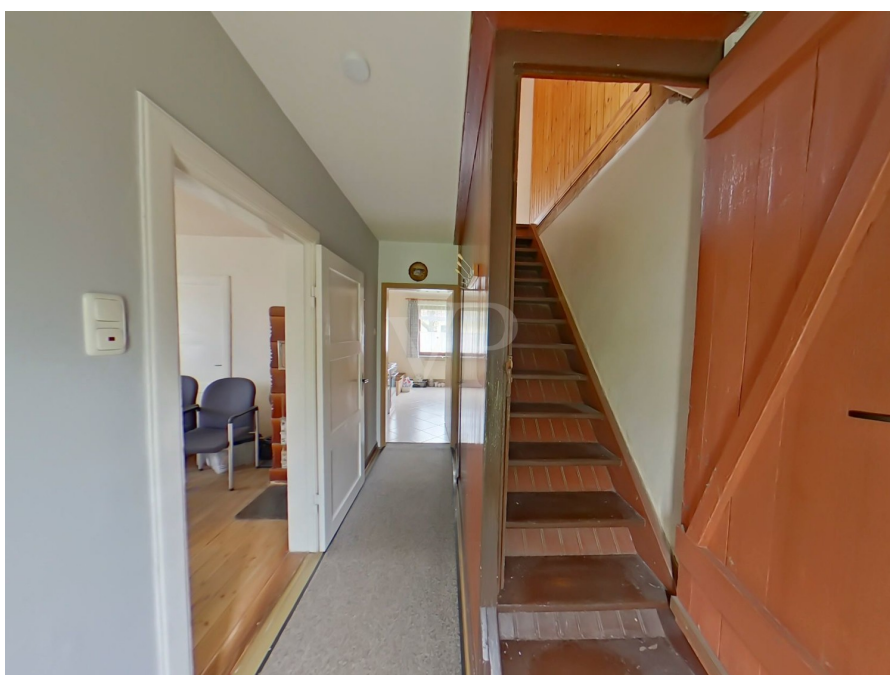
Número da propriedade: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

## O imóvel



Número da propriedade: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

## O imóvel



Número da propriedade: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

## O imóvel



Número da propriedade: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

## O imóvel





Número da propriedade: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

## O imóvel



Número da propriedade: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

## O imóvel



Número da propriedade: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

## O imóvel



Número da propriedade: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

## O imóvel



Número da propriedade: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

## O imóvel



Número da propriedade: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

## O imóvel



Número da propriedade: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

## O imóvel



Número da propriedade: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

## O imóvel





Número da propriedade: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

## Uma primeira impressão

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 da propriedade: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

## Detalhes do equipamento

- 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 da propriedade: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

## Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

## Outras informações

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 da propriedade: 24092038 - 18337 Marlow / Allerstorf – Mecklenburg Vorpommern

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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)