

# Alte Schule von 1890 - Großzügiges Sanierungsobjekt in Top Lage!

Sonstige Häuser



 18337 Marlow

## Wichtiges auf einen Blick

|                   |                         |                     |                               |
|-------------------|-------------------------|---------------------|-------------------------------|
| Kennung           | 18                      | Etagenzahl          | 2                             |
| Immobilienart     | Sonstige Häuser         | Verfügbar ab        | nach Verkauf/ Vereinbarung    |
| Baujahr           | 1890                    | Denkmalschutzobjekt | Nein                          |
| Grundstücksfläche | ca. 2753 m <sup>2</sup> | Provision Käufer    | 3,57 inkl. gesetzlicher MwSt. |
| Wohnfläche        | ca. 367 m <sup>2</sup>  | Kaufpreis           | 190.000,00 €                  |
| Zimmer            | 15                      |                     |                               |

## Galerie



Außenansicht/Front



Außenansicht/Giebelseite



Außenansicht/Giebelseite



Außenansicht/Rückseite



Außenansicht/Giebelseite



2x Gartengrundstück



Treppenhaus



Treppenhaus



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG



Einbaukamin



Schlafzimmer 1 EG



Schlafzimmer 2 EG



Schlafzimmer 2 EG



Werkstatt



Flur DG



Badezimmer DG



Zimmer 1 DG



Zimmer 2 DG



Zimmer 3 DG



Ausbau DG



Ausbau DG



Ausbau DG



Ausbau DG



Ausbau EG



Ausbau EG



Nebeneingang EG



Waschküche EG

## Grundrisse



Grundriss Dachgeschoss



Grundriss Erdgeschoss

## Über die Immobilie

Historisches Wohnhaus (Bj. 1890) auf weitläufigem Areal in Kuhlrade

Im ruhig gelegenen Ortsteil Kuhlrade (Stadt Marlow) steht dieses charaktervolle, ehemalige Schulgebäude aus dem Jahr 1890 zum Verkauf.

Nach einer vollständigen Zerstörung durch ein Brandereignis wurde das Objekt im Jahre 1910 umfassend und originalgetreu wiedererrichtet.

Die Immobilie, die bislang als Wohn- und Geschäftshaus genutzt wurde, befindet sich in einem laufenden Sanierungsprozess. Aufgrund eines tragischen Todesfalls in der Eigentümerfamilie können die Arbeiten nicht wie geplant fortgeführt werden, sodass das Objekt nun einen neuen Eigentümer zur Fertigstellung sucht.

Besonderer Vorteil für Erwerber: Ein Teil der bereits angeschafften Baumaterialien für den weiteren Sanierungsprozess ist vor Ort vorhanden. Diese können bei Bedarf und nach entsprechender Einigung an den neuen Eigentümer übergehen, was einen zeitnahen Fortgang der Arbeiten ermöglicht.

Ein besonderes Merkmal dieses Angebots ist das umfassende Platzangebot: Das Gebäude steht auf zwei zusammenhängenden Grundstücken. Zusätzlich gehören zwei weitere,

separate Flurstücke zum Verkaufsumfang, die unmittelbar an das Hausgrundstück angrenzen und gemeinsam an den neuen Eigentümer übergehen. Dies bietet erheblichen Spielraum für Erweiterungen, Gartenanlagen oder eine ergänzende Nutzung.

Durch die solide Bausubstanz der 1890er Jahre und das großzügige Flächenangebot ergeben sich vielfältige Nutzungskonzepte:

Wohnen und Arbeiten: Ideal für Unternehmer, die Gewerbeflächen und privaten Wohnraum kombinieren möchten.

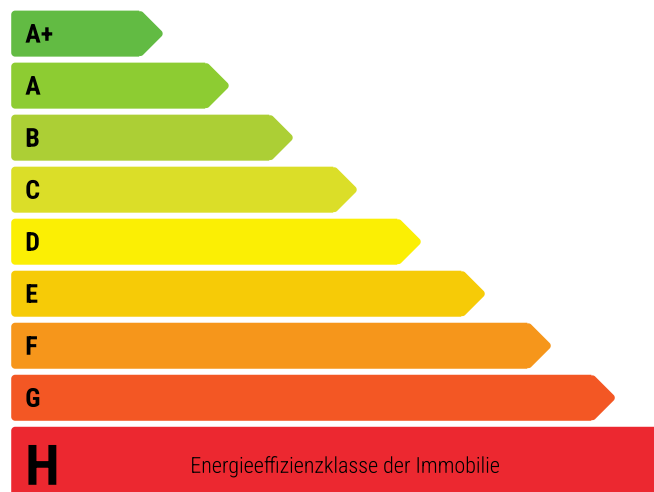
Mehrgenerationenhaus: Die Raumaufteilung bietet hervorragende Voraussetzungen für das Zusammenleben mehrerer Generationen.

Anlageobjekt: Auch ein Ausbau zu einem Mehrfamilienhaus als Renditeobjekt ist an diesem Standort denkbar.

Die Lage im Herzen von Vorpommern-Rügen verbindet ländliche Idylle mit einer guten Anbindung an Ribnitz-Damgarten und Sanitz. Die Ostseeküste ist in etwa 30 Autominuten erreichbar, während die tägliche Infrastruktur im unweit gelegenen Marlow (Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen) zur Verfügung steht. Über die B105 und die A20 sind auch Rostock und Stralsund schnell erreichbar.

## Angaben zum Energieausweis

|                         |                               |
|-------------------------|-------------------------------|
| Energieausweis          | Vorhanden                     |
| Heizungsart             | Ofenheizung                   |
| Befuerung/Energieträger | Holz                          |
| Baujahr                 | 1890                          |
| Energieausweistyp       | Bedarfsausweis                |
| Energiekennwert         | 279.7 kWh/(m <sup>2</sup> *a) |
| Energieeffizienzklasse  | H                             |
| Ausweis erstellt am     | 08.04.2026                    |
| Ausweis gültig bis      | 07.04.2036                    |



## Umfeld der Immobilie

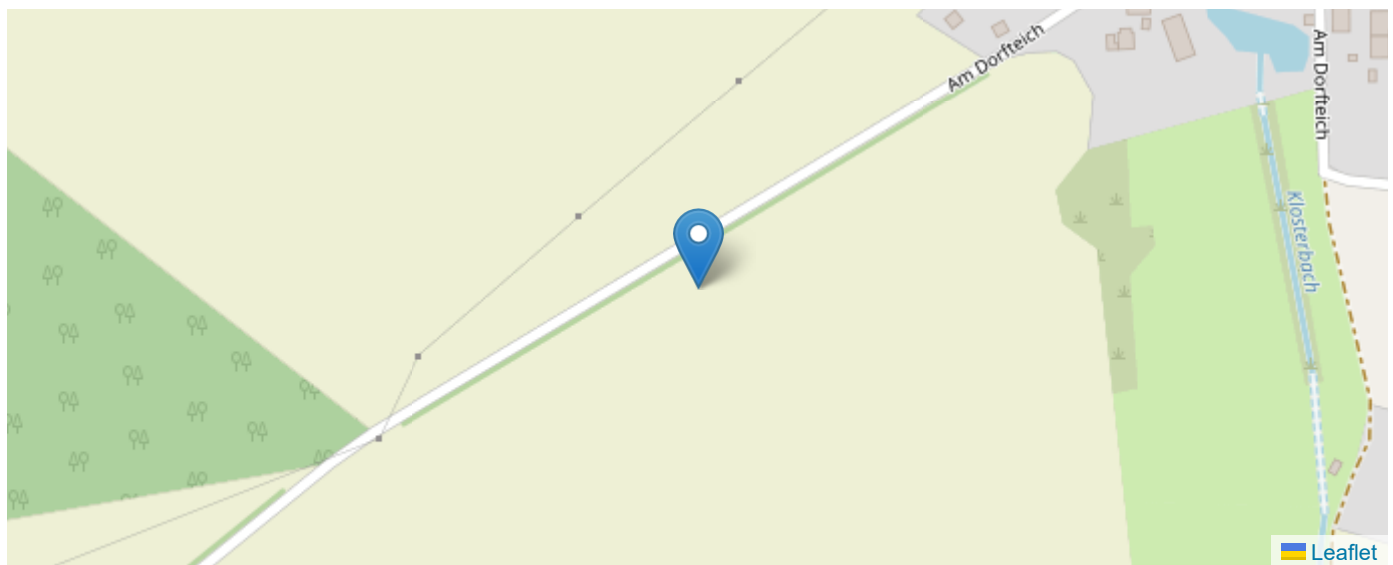
Kuhlrade ist ein ländlich geprägter Ortsteil von Marlow im Landkreis Vorpommern-Rügen. Die Lage zeichnet sich durch eine ruhige, naturnahe Umgebung aus, bietet jedoch gleichzeitig eine gute Anbindung an die umliegenden Zentren Ribnitz-Damgarten und Sanitz. Auch die Ostseeküste mit den Seebädern Graal-Müritz oder der Region Fischland-Darß-Zingst ist in etwa 30 Autominuten erreichbar.

Die tägliche Infrastruktur wird über das nahegelegene Marlow abgedeckt. Hier finden sich Einkaufsmöglichkeiten, die

ärztliche Versorgung sowie eine Grundschule und Kindertagesstätten. Ein bekannter Standortfaktor der Stadt ist zudem der Vogelpark Marlow, der als überregionales Ausflugsziel dient.

Das Wohnumfeld ist von einer weitläufigen Landschaft mit Wäldern, Feldern und kleineren Seen geprägt, was eine hohe Lebensqualität im Grünen ermöglicht. Für Berufspendler ist der Standort durch die schnelle Erreichbarkeit der B105 und der Autobahn A20 (Richtung Rostock/Stralsund) attraktiv.

## Karte



## Provisionshinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Immobilien Management Anding eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3,57 inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision er-

rechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

---

## Weitere Informationen

---

Finanzierungsbeispiel:

monatliche Belastung

Berechnung der monatlichen Finanzierungsrate:

Kaufpreis: 190.000 €

Kaufnebenkosten: 22.344 € (Grunderwerbsteuer, Maklerprovision und Notarkosten)

Eigenkapital: 21.234 € (10% des Kaufpreises und Kaufnebenkosten)

benötigtes Fremdkapital: 191.110 €

monatliche Kreditrate: 907,77 € (bei 15 Jahre Zinsbindung und 2 % Tilgung)

Die hier genannten Zahlen dienen als Finanzierungsbeispiel und hängen von verschiedenen Faktoren wie Ihrer persönlichen Bonität, gewünschte Zinsbindung, Höhe des Eigenkapitals u.a. ab.

---

## Ihr Ansprechpartner

---



**Herr Armin Anding**

Geschäftsführer

☎ Geschäftlich: 038234 554 224

✉ info@anding-management.de