Neubukow – Neubukow

Liebevoll restaurierte Mühle - nur 6 km zum Salzhaff / Ostsee

Objektnummer: 23092047

KAUFPREIS: 520.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 220 m² • **ZIMMER:** 4 • **GRUNDSTÜCK:** 1.226 m²

Objektnummer: 23092047 - 18233 Neubukow – Neubukow

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23092047 - 18233 Neubukow – Neubukow

Auf einen Blick

Objektnummer	23092047
Wohnfläche	ca. 220 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1910
Stellplatz	10 x Freiplatz

Kaufpreis	520.000 EUR
Haus	
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2023
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 23092047 - 18233 Neubukow – Neubukow

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	KEIN
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 23092047 - 18233 Neubukow – Neubukow

Die Immobilie

Objektnummer: 23092047 - 18233 Neubukow – Neubukow

Die Immobilie

Objektnummer: 23092047 - 18233 Neubukow – Neubukow

Die Immobilie

Objektnummer: 23092047 - 18233 Neubukow – Neubukow

Die Immobilie

Objektnummer: 23092047 - 18233 Neubukow – Neubukow

Die Immobilie

Objektnummer: 23092047 - 18233 Neubukow – Neubukow

Die Immobilie

Objektnummer: 23092047 - 18233 Neubukow – Neubukow

Die Immobilie

Objektnummer: 23092047 - 18233 Neubukow – Neubukow

Die Immobilie

Objektnummer: 23092047 - 18233 Neubukow – Neubukow

Die Immobilie

Objektnummer: 23092047 - 18233 Neubukow – Neubukow

Die Immobilie

Objektnummer: 23092047 - 18233 Neubukow – Neubukow

Die Immobilie

Objektnummer: 23092047 - 18233 Neubukow – Neubukow

Die Immobilie

Objektnummer: 23092047 - 18233 Neubukow – Neubukow

Die Immobilie

Objektnummer: 23092047 - 18233 Neubukow – Neubukow

Die Immobilie

Objektnummer: 23092047 - 18233 Neubukow – Neubukow

Die Immobilie

Objektnummer: 23092047 - 18233 Neubukow – Neubukow

Grundrisse

Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 23092047 - 18233 Neubukow – Neubukow

Ein erster Eindruck

Historisches Denkmal mit Wohlfühl-Ambiente – besonderes Wohnen in der Holländer-Windmühle! Diese beeindruckende Windmühle vereint alte Handwerkskunst mit modernem Ambiente. Das 1910 errichtete Gebäude wurde bis 1991 als Windmühle betrieben und im Jahr 2011 von den jetzigen Eigentümern liebevoll saniert und restauriert. Kunstvoll aufgearbeitet und oftmals auch naturbelassen können Sie das urige, zusammengesetzte Balkenwerk, die riesigen alten Holztrichter sowie die Mühlensteine bewundern. Erhalten sind auch das Becherwerk, welches für den Transport des Getreides innerhalb der Mühle zuständig war und die Königswelle, welche vom der Mühlenkappe bis zum Walzenboden reicht. Die Wohnräume mit circa 220 m² Wohnfläche erstrecken sich über die erste (Walzenboden) und die zweite Etage (Steinboden). In der dritten (Sichterboden) und vierten Etage (Reinigungsboden), die allesamt mittels einer steilen Holztreppe oder mit Hilfe eines Fahrstuhls erreicht werden können, sind noch im Originalzustand belassen worden und können bestaunt werden. Die historische Mühle empfängt Sie über die einladende Diele mit dem Küchen- und Essbereich. Schon beim Betreten dieses spektakulären Wohnraumes - das Herz der alten Mühle - beeindruckt der alte Weizenstuhl und die Zahnräder sowie die Transportschächte. Diese ziehen sich durch alle Etagen. Die offene, im alten Stil eingerichtete Küche bietet einen direkten Blick auf die über 100 Jahre alten Maschinen und Bauteile. Der große Holztisch und die alte Kirchenbank bieten viel Platz für Familie und Gäste. Weiterhin befinden sich auf dieser Etage 3 Schlafzimmer (zwei davon mit Doppelbett, eins mit einem Einzelbett) sowie das stylische Badezimmer mit freistehender Badewanne und bodengleicher Walk-In-Dusche. Das moderne Tageslichtbad ist mit einer alten Werkbank und einem integrierten Waschtisch ausgestattet und bietet einen schönen Ausblick aus großen, zum Feld gerichteten Fenstern. Über die Holztreppe oder den Fahrstuhl erreichen Sie das liebevoll gestaltete Wohnzimmer mit den hübschen Holz-Sprossenfenstern und dem großen Mühlenstein sowie zwei Ausgängen zur Galerie, welche um den gesamten Mühlenkörper verläuft. Hier können Sie den 360-Grad-Rundumblick mit der phantastischen Aussicht über die Felder und Wiesen bis hin zum 6 Kilometer entfernten Meer im Horizont genießen. Ob Sonnenanbeter oder Schattenliebhaber – in der Galerie kommt jeder auf seine Kosten. Ein Strandkorb und diverse Sitzmöglichkeiten garantieren gemütliche Stunden mit Weitblick. Auch der Garten bietet Ihnen viel Platz zum Beisammensein. Zwei Terrassen geben vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und diverse kleine lauschige Plätzchen wie zum Beispiel der Strandkorb, die Liegen oder der Platz unter dem schattenspendenden Kirschbaum laden zum Verweilen ein. An heißen Tagen gibt es eine kleine Abkühlung aus dem Brunnen, der noch ganz klassisch von Hand gepumpt werden kann und am Abend freuen sich Freunde und Familie, wenn der alte Buschbackofen mit

Holz befeuert wird und knuspriges Brot oder leckere Pizza zaubert. Wenn es draußen stürmisch und kalt wird, ist es in der Mühle besonders gemütlich. Man hört dann das Knarren der Holzbalken, dass Wispern des Windes, welcher sich in den Flügeln verfängt, gerade so, als würde die Mühle leise Geschichten aus ihrer bewegten Vergangenheit erzählen. Sollte ihnen aber der Sinn noch Natur und Ruhe stehen, so befindet sich direkt vor der Mühle der Jakobsweg, naturbelassen und verwunschen - ein wahres Naturparadies! Die vielfältige Nutzungsmöglichkeit dieser Immobilie lassen keine Wünsche offen. Ob als Erstwohnsitz oder Zweitwohnsitz bzw. als Vermietungsobjekt für Feriengäste - diese Mühle ist ganz nach Ihren Vorstellungen individuell nutzbar. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Stellen Sie Ihre Anfrage bitte direkt über das Portal mit Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Anschrift, Telefon, E-Mail) und wir setzten uns kurzfristig mit Ihnen in

Objektnummer: 23092047 - 18233 Neubukow – Neubukow

Ausstattung und Details

* über 100 Jahre alte Holländerwindmühle
* 1.226 m² Grundstück, angrenzend an das Feld
* circa 220 m² Wohnfläche, verteilt auf 2 Ebenen
* großer Küchen- und Essbereich mit historischen Maschinen
* 2 Schlafzimmer mit Doppelbett
* 1 Schlafzimmer mit Einzelbett
* großes modernes Tageslichtbad mit freistehender Badewanne und Walk-In-Dusche
* Denkmal
* Baujahr 1910, bis 1991 noch in Betrieb als Windmühle
* Sanierung 2011
* 360 Grad - Rundum - Panoramablick
* Weitblick bis zur Ostsee
* Buschbackofen
* Brunnen
* 2 Terrassen und verschiedene, traumhafte Rückzugsmöglichkeiten
* Möblierung größtenteils inklusive

Objektnummer: 23092047 - 18233 Neubukow – Neubukow

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in Neubukow, einer Kleinstadt im Nordwesten des Landkreises Rostock in Mecklenburg-Vorpommern mit rund 4.000 Einwohnern. Die Stadt liegt an der B 105 zwischen den Hansestädten Rostock und Wismar und ist etwa 6 Kilometer von der Küste entfernt. In direkter Nachbarschaft liegen das Salzhaff Pepelow und die Ostseebäder Heiligendamm, Kühlungsborn und Rerik sowie die Kreisstadt Bad Doberan. Neubukow, auch oft bezeichnet als Schliemannstadt, ist der Geburtsort des Entdecker Trojas, Heinrich Schliemann. Viele Besucher Neubukows besichtigen darum die Schliemann-Gedenkstätte, um sich über die Ausgrabungen des berühmtesten Sohnes der Stadt zu informieren sowie dessen Geburtshaus, welches heute mit dem Pfarramt belegt ist. Viele Nahversorger, Ärtze, Apotheken und Geschäfte für alle Dinge des tägliches Bedarfes sind in Neubukow fußläufig zu erreichen. Ebenso befinden sich Kindergärten und Schulen direkt im Ort. Ruhesuchende und Natur- sowie Wasserliebhaber kommen in und um Neubukow ebenfalls auf Ihre Kosten. Angrenzend an das Feld hinter der Mühle befindet sich das Hellbachtal mit einem Naturlehrpfad sowie zahlreichen ausgebauten Wanderwegen. Zur Ostsee sind es nur 6 km. Pepelow, bekannt unter den sportbegeisterten Wassersportlern zieht jedes Jahr die Kite- und Windsurfer an und ist bei Familien mit Kindern zum Baden sehr beliebt. Endlose Sandstrände gibt es im nahe gelegenen Fischerort Rerik mit der Halbinsel Wustrow, deren wechselhafte Geschichte man sich am besten bei einer Dampferfahrt erklären lässt. Aber auch Freunde der Dampflokomotiven kommen in Bad Doberan auf ihre Kosten. Dort fährt noch wie in alter Zeit die Molly durch die Innenstadt über Kühlungsborn bis zur weißen Stadt am Meer Heiligendamm. Mehr Kultur und Großstadtflair finden sie in Wismar oder in Rostock. Von Neubukow aus fährt jede Stunde ein Zug in beide Städte. Der Flughafen Laage ist circa 41 km entfernt, der Flughafen Lübeck circa 66 m².

Objektnummer: 23092047 - 18233 Neubukow – Neubukow

Weitere Informationen

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 23092047 - 18233 Neubukow – Neubukow

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Corinne Briesemeister

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com