

Dargelin / Alt Negentin

Für Natur- und Tierfreunde: Einfamilienhaus mit viel Nebengelass und Teichnutzung

CODICE OGGETTO: 25466010



PREZZO D'ACQUISTO: 369.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 145 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 3.444 m²

CODICE OGGETTO: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

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

CODICE OGGETTO: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25466010
Superficie netta	ca. 145 m ²
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1955
Garage/Posto auto	4 x superficie libera, 3 x Garage

Prezzo d'acquisto	369.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 340 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

Dati energetici

Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	12.04.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	154.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1955

CODICE OGGETTO: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

La proprietà



VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein teilunterkellertes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1955, das auf einem großzügigen Grundstück von etwa 3.444 m² liegt - weitere Freiflächen können nach Absprache gepachtet werden. Mit einer Wohnfläche von circa 145 m² bietet die Immobilie ausreichend Platz für ein komfortables Wohnen und diverse Nutzungsmöglichkeiten. Das Haus ist sehr gepflegt, was potenziellen Käufern die Gelegenheit bietet, ihre persönlichen Vorstellungen und Wünsche zu verwirklichen. Seit der Wende wurde das Objekt umfangreich modernisiert (u.a. Brenner Öl-Heizung 2022, Fenster und Rollläden 1994, Dach 2001).

Das Haus verfügt über insgesamt vier Zimmer, davon drei Schlafzimmer, die viel Platz für eine Familie bereithalten. Drei Badezimmer (1 Wannen- und 2 Duschbad) gewährleisten Komfort und Funktionalität im täglichen Gebrauch. Weiterhin umfasst das Objekt im Erdgeschoss über eine geräumige Veranda, eine Küche inkl. Einbauküche, einen Flur sowie über eine Galerie im Obergeschoss. Eines der drei Schlafzimmer im Obergeschoss bietet anliegend direkten Zugang zu einer großzügigen Dachterrasse.

Die Doppelgarage und eine große zusätzliche Garage bieten umfangreichen Platz für Fahrzeuge und Lagerung. Die auf dem Hof befindliche Scheune (Erdgeschoss in Massivbauweise; Grundfläche 130m²) und weitere Nebengebäude eröffnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, insbesondere für Handwerker, Hobbybastler oder Tierliebhaber. In der gut erhaltenen Scheune sind u.a. 4 Pferdeboxen und ein Heuboden vorhanden.

Eine eigene Koppel und die Möglichkeit zur Nutzung eines angrenzenden Grundstücks mit großem Teich runden das Angebot für Tierfreunde ab.

Die Lage des Grundstücks bietet viel Raum für Erholung und Freizeitgestaltungen im Freien. Das weitläufige Areal ermöglicht eine intensive Nutzung der Außenbereiche, sei es für landwirtschaftliche Zwecke oder Freizeitaktivitäten.

CODICE OGGETTO: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

Dettagli dei servizi

- Scheune (EG in Massivbauweise) mit 130m² Grundfläche, Pferdeboxen, Heuboden
- Garage (Massivbauweise) am Haus anliegend
- Doppelgarage
- weitere Nebengebäude
- eigene Koppel
- Weitere umliegende Flächen können gepachtet werden
- anliegendes Grundstück mit großem Teich steht zur Nutzung zur Verfügung

CODICE OGGETTO: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

Tutto sulla posizione

Das Objekt befindet sich im ruhigen Ortsteil Alt Negentin der Gemeinde Dargelin in Mecklenburg-Vorpommern. Die ländliche Umgebung bietet viel Natur und Erholung – ideal für Ruhesuchende oder Familien.

Trotz der naturnahen Lage ist die Verkehrsanbindung gut: Über die A20 sind Greifswald (ca. 15 km) und Anklam schnell erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Versorgung befinden sich in den umliegenden Orten wie Gützkow und Züssow.

Die Ostsee sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten im Grünen sind ebenfalls gut erreichbar und unterstreichen die attraktive Lage.

CODICE OGGETTO: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.4.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 154.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

CODICE OGGETTO: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

Partner di contatto

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

Jan Fehlhaber

Schuhhagen 22, 17489 Greifswald

Tel.: +49 3834 - 85 59 555

E-Mail: greifswald@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com