Dargelin / Alt Negentin

Tierhaltung möglich: Einfamilienhaus mit großer Scheune

Objektnummer: 25466027

KAUFPREIS: 369.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 145 m^2 • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 79.203 m^2

Objektnummer: 25466027 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25466027 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

Auf einen Blick

Objektnummer	25466027
Wohnfläche	ca. 145 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1955
Stellplatz	4 x Freiplatz, 3 x Garage

Kaufpreis	369.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 340 m²
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 25466027 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	12.04.2035
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	154.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1955

Objektnummer: 25466027 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

Die Immobilie

Objektnummer: 25466027 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

Die Immobilie

Objektnummer: 25466027 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

Die Immobilie

Objektnummer: 25466027 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

Die Immobilie

Objektnummer: 25466027 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

Die Immobilie

Objektnummer: 25466027 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

Die Immobilie

Objektnummer: 25466027 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein teilunterkellertes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1955, das auf einem großzügigen Grundstück von etwa 3.444 m² liegt - weitere Freiflächen von circa 7,6 ha können nach Absprache übernommen 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 Rollladen 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.

Objektnummer: 25466027 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

Ausstattung und Details

- Scheune (EG in Massivbauweise) mit 130m² Grundfläche, Pferdeboxen, Heuboden
- Garage (Massivbauweise) am Haus anliegend
- Doppelgarage
- weitere Nebengebäude
- eigene Koppel
- Weitere umliegende Flächen (ca. 7,6 ha) können nach Absprache übernommen werden
- anliegendes Grundstück mit großem Teich steht zur Nutzung zur Verfügung

Objektnummer: 25466027 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25466027 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25466027 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jan Fehlhaber

Schuhhagen 22, 17489 Greifswald
Tel.: +49 3834 - 85 59 555
E-Mail: greifswald@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com