

Dargelin / Alt Negentin

## Para los amantes de la naturaleza y los animales: Casa unifamiliar con granero.

*Número de propiedad: 25466010*



PRECIO DE COMPRA: 369.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 145 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 3.444 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

## De un vistazo

Número de propiedad	25466010
Superficie habitable	ca. 145 m²
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1955
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior, 3 x Garaje

Precio de compra	369.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 340 m²
Características	Terraza, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

## Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	12.04.2035	Consumo de energía final	154.00 kWh/m²a
Fuente de energía	Aceite	Clase de eficiencia energética	E
		Año de construcción según el certificado energético	1955



Número de propiedad: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

## La propiedad



Número de propiedad: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

## La propiedad





Número de propiedad: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

## La propiedad





Número de propiedad: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

## La propiedad





Número de propiedad: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

## La propiedad





Número de propiedad: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

## La propiedad





Número de propiedad: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

## La propiedad



**VP 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](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

## Una primera impresión

Se vende una casa unifamiliar con sótano parcial, construida en 1955, situada en una amplia parcela de aproximadamente 3444 m<sup>2</sup>, con 7,6 hectáreas adicionales de terreno abierto disponibles para compra previa solicitud. Con una superficie habitable de aproximadamente 145 m<sup>2</sup>, la propiedad ofrece amplio espacio para una vida cómoda y diversos usos. La casa se encuentra en muy buen estado, lo que brinda a los compradores la oportunidad de hacer realidad sus visiones y deseos personales. Desde la reunificación alemana, la propiedad ha sido objeto de una amplia modernización (incluyendo un nuevo sistema de calefacción de gasóleo en 2022, nuevas ventanas y persianas en 1994 y un nuevo tejado en 2001). La casa cuenta con un total de cuatro estancias, tres de ellas dormitorios, lo que proporciona amplio espacio para una familia. Tres baños (uno con bañera y dos con ducha) garantizan comodidad y funcionalidad para el uso diario. La planta baja también cuenta con una amplia terraza, una cocina equipada, un pasillo y una galería en la planta superior. Uno de los tres dormitorios de la planta superior ofrece acceso directo a una amplia terraza en la azotea. El garaje doble y un amplio garaje adicional ofrecen amplio espacio para vehículos y almacenamiento. El granero de la propiedad (planta baja, construcción sólida; 130 m<sup>2</sup>) y otras dependencias ofrecen diversas posibilidades, especialmente para artesanos, aficionados o amantes de los animales. El granero, bien cuidado, incluye cuatro boxes para caballos y un pajar. Un prado privado y el acceso a una parcela adyacente con un gran estanque completan la oferta para los amantes de los animales. La ubicación de la propiedad ofrece amplio espacio para la relajación y el ocio al aire libre. Los amplios terrenos permiten un uso intensivo de las zonas exteriores, ya sea para fines agrícolas o para actividades de ocio.



Número de propiedad: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

## Detalles de los servicios

- Scheune (EG in Massivbauweise) mit 130m<sup>2</sup> 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

Número de propiedad: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

## Todo sobre la ubicación

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.



Número de propiedad: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.4.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 154.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número de propiedad: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Jan Fehlhaber

---

Schuhhagen 22, 17489 Greifswald

Tel.: +49 3834 - 85 59 555

E-Mail: [greifswald@von-poll.com](mailto:greifswald@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)