

#### **Dargelin / Alt Negentin**

# Posibilidad de cría de animales: Casa unifamiliar con granero grande.

Número de propiedad: 25466027



PRECIO DE COMPRA: 369.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 145  $\mathrm{m}^2$  • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 79.203  $\mathrm{m}^2$ 



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



### De un vistazo

Número de propiedad	25466027
Superficie habitable	ca. 145 m <sup>2</sup>
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



# Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	12.04.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado de consumo
154.00 kWh/m²a
Е
1955

















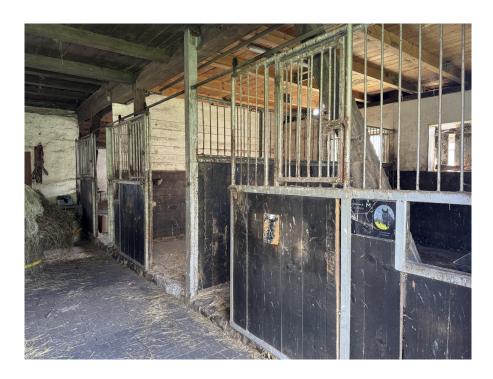




















### Una primera impresión

Se vende una casa unifamiliar con sótano parcial, construida en 1955, situada en una amplia parcela de aproximadamente 3444 m², con 7,6 hectáreas adicionales de terreno abierto disponibles para su compra previa solicitud. Con aproximadamente 145 m² de superficie habitable, 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 (incluida una nueva caldera 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 día a día. La planta baja también incluye 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 m²) 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.



#### Detalles de los servicios

- 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



#### 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.



#### Otros datos

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 It. Energieausweis ist 1955.

Die Energieeffizienzklasse ist E.



#### Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Jan Fehlhaber

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com