

Dargelin / Alt Negentin

# Élevage possible : Maison individuelle avec grande grange

CODE DU BIEN: 25466027



PRIX D'ACHAT: 369.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 145 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 79.203 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25466027 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25466027 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25466027
Surface habitable	ca. 145 m²
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1955
Place de stationnement	4 x surface libre, 3 x Garage

Prix d'achat	369.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 340 m²
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25466027 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

## Informations énergétiques

Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	12.04.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	154.00 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1955



CODE DU BIEN: 25466027 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

## La propriété





CODE DU BIEN: 25466027 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

## La propriété



CODE DU BIEN: 25466027 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

## La propriété





CODE DU BIEN: 25466027 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

## La propriété





CODE DU BIEN: 25466027 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

## La propriété



CODE DU BIEN: 25466027 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

## La propriété



**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)



**CODE DU BIEN: 25466027 - 17498 Dargelin / Alt Negentin**

## Une première impression

À vendre : maison individuelle partiellement sous-sol construite en 1955, située sur un terrain généreux d'environ 3 444 m<sup>2</sup> – avec 7,6 hectares de terrain supplémentaire disponibles à l'achat (sous réserve d'accord). Offrant environ 145 m<sup>2</sup> de surface habitable, la propriété offre un espace confortable et de nombreuses possibilités d'aménagement. La maison est en excellent état, permettant aux acquéreurs potentiels de concrétiser leurs projets et souhaits. Depuis la réunification allemande, la propriété a fait l'objet d'une modernisation importante (notamment une nouvelle chaudière au fioul en 2022, de nouvelles fenêtres et volets en 1994 et une nouvelle toiture en 2001). La maison comprend quatre pièces, dont trois chambres, offrant un espace généreux pour une famille. Trois salles de bains (une avec baignoire et deux avec douches) garantissent confort et fonctionnalité au quotidien. Le rez-de-chaussée comprend également une véranda spacieuse, une cuisine équipée, un couloir et une mezzanine à l'étage. L'une des trois chambres à l'étage donne directement sur une grande terrasse sur le toit. Le garage double et un grand garage supplémentaire offrent un espace généreux pour les véhicules et le rangement. La grange (de plain-pied, construction solide ; 130 m<sup>2</sup> au sol) et les autres dépendances offrent de multiples possibilités, notamment pour les artisans, les amateurs de loisirs créatifs ou les passionnés d'animaux. La grange, en excellent état, comprend quatre boxes pour chevaux et un fenil. Un paddock privatif et un accès à une parcelle adjacente avec un grand étang complètent l'offre pour les amoureux des animaux. L'emplacement de la propriété offre un cadre idéal pour la détente et les loisirs en plein air. Le vaste terrain permet une utilisation intensive des espaces extérieurs, que ce soit pour l'agriculture ou les loisirs.

CODE DU BIEN: 25466027 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

## Détails des commodités

- 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



CODE DU BIEN: 25466027 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25466027 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

## Plus d'informations

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.



CODE DU BIEN: 25466027 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Jan Fehlhaber

---

Schuhhagen 22, 17489 Greifswald

Tel.: +49 3834 - 85 59 555

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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