Dargelin / Alt Negentin

Tierhaltung möglich: Einfamilienhaus mit großer Scheune

CODE DU BIEN: 25466027

PRIX D'ACHAT: 369.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 145 m² • **PIÈCES:** 4 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 79.203 m²

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 énergétiquew 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

CODE DU BIEN: 25466027 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 25466027 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

Détails des commodités

- 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

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/(m²*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

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

www.von-poll.com