

Dargelin / Alt Negentin

Για τους λάτρεις της φύσης και των ζώων: Μονοκατοικία με μεγάλο αχυρώνα

Αριθμός ακινήτου: 25466010



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 369.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 145 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 3.444 m²

Αριθμός ακινήτου: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατοψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25466010	Τιμή αγοράς	369.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 145 m ²	οπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Δωμάτια	4	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Κατάσταση του ακινήτου	3	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
τουαλέτα	2	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 340 m ²
Έτος κατασκευής	1955	Έπιπλα	Βεράντα, Τζάκι, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Χώρος στάθμευσης	4 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 3 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Λάδι	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	12.04.2035	Τελική κατανάλωση ενέργειας	128.50 kWh/m ² a
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	E
		Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1955

Αριθμός ακινήτου: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

Το ακίνητο



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

Wohnfläche	Wohnfläche	Wohnfläche	Wohnfläche
112,00 m²	112,00 m²	112,00 m²	112,00 m²
4.159€	4.159€	4.159€	4.159€
33.280€	33.280€	33.280€	33.280€
606.88€	606.88€	606.88€	606.88€
11,20%	11,20%	11,20%	11,20%

Αριθμός ακινήτου: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

Κάτοψη

▼ Dach

RÄUME: 7

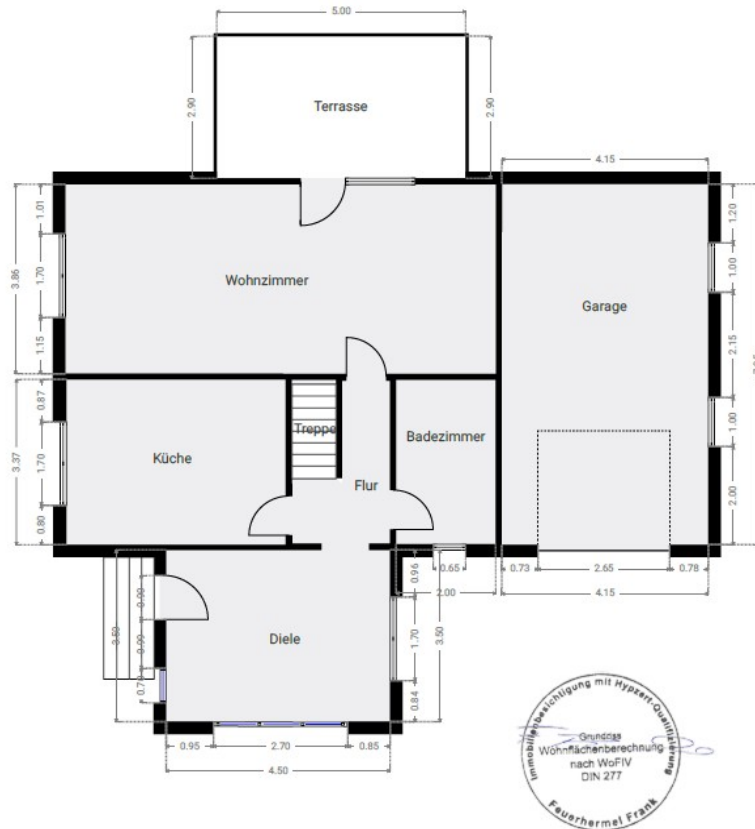


Vereinfachter Grundriss, Wohnflächenberechnung nach WoFV und DIN-Norm 277

0 1 2 3m
1:80

▼ Erdgeschoss

RÄUME: 7



Vereinfachter Grundriss, Wohnflächenberechnung nach WoFIV und DIN-Norm 277

0 1 2 3m
1:80

Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

Μια πρώτη εντύπωση

Πωλείται μια μερικώς υπόγεια μονοκατοικία, χτισμένη το 1955, σε ένα γενναιόδωρο οικόπεδο περίπου 3.444 τ.μ. – με επιπλέον 7,6 εκτάρια ανοιχτής γης διαθέσιμα προς αγορά κατόπιν συμφωνίας. Με εμβαδόν περίπου 145 τ.μ., το ακίνητο προσφέρει άφθονο χώρο για άνετη διαβίωση και διάφορες πιθανές χρήσεις. Το σπίτι είναι πολύ καλά συντηρημένο, δίνοντας στους πιθανούς αγοραστές την ευκαιρία να πραγματοποιήσουν τα προσωπικά τους οράματα και επιθυμίες. Από την επανένωση της Γερμανίας, το ακίνητο έχει υποστεί εκτεταμένο εκσυγχρονισμό (συμπεριλαμβανομένου ενός νέου συστήματος θέρμανσης με πετρέλαιο το 2022, νέων παραθύρων και παντζουριών το 1994 και νέας στέγης το 2001). Το σπίτι διαθέτει συνολικά τέσσερα δωμάτια, συμπεριλαμβανομένων τριών υπνοδωματίων, παρέχοντας άφθονο χώρο για μια οικογένεια. Τρία μπάνια (ένα με μπανιέρα και δύο με ντους) εξασφαλίζουν άνεση και λειτουργικότητα για καθημερινή χρήση. Το ισόγειο διαθέτει επίσης μια ευρύχωρη βεράντα, μια κουζίνα με εντοιχισμένα ντουλάπια, ένα διάδρομο και μια γκαλερί στον επάνω όροφο. Ένα από τα τρία υπνοδωμάτια στον επάνω όροφο προσφέρει άμεση πρόσβαση σε μια γενναιόδωρη ταράτσα. Το διπλό γκαράζ και ένα μεγάλο επιπλέον γκαράζ προσφέρουν άφθονο χώρο για οχήματα και αποθήκευση. Ο αχυρώνας στο ακίνητο (ισόγειο, στιβαρή κατασκευή, εμβαδόν 130 τ.μ.) και άλλα βοηθητικά κτίρια προσφέρουν ποικίλες δυνατότητες, ιδιαίτερα για επαγγελματίες, χομπίστες ή λάτρεις των ζώων. Ο καλοδιατηρημένος αχυρώνας περιλαμβάνει τέσσερις στάβλους αλόγων και ένα στάβλο με άχυρα. Μια ιδιωτική μάντρα και πρόσβαση σε ένα παρακείμενο οικόπεδο με μια μεγάλη λίμνη ολοκληρώνουν την προσφορά για τους λάτρεις των ζώων. Η τοποθεσία του ακινήτου παρέχει άφθονο χώρο για χαλάρωση και υπαίθρια αναψυχή. Οι εκτεταμένοι χώροι επιτρέπουν την εντατική χρήση των εξωτερικών χώρων, είτε για γεωργικούς σκοπούς είτε για δραστηριότητες αναψυχής.

Αριθμός ακινήτου: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Αριθμός ακινήτου: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

Άλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Jan Fehlhaber

Schuhhagen 22, 17489 Greifswald

Tel.: +49 3834 - 85 59 555

E-Mail: greifswald@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com