

Dargelin / Alt Negentin

Természet- és állatbarátoknak: Családi ház nagy pajtával

VP azonosító: 25466010



VÉTELÁR: 369.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 145 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 3.444 m²

VP azonosító: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

Áttekintés

VP azonosító	25466010	Vételár	369.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 145 m ²	Ház	Családi ház
Szobák	4	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hálósobák	3		
Fürdoszobák	2		
Építés éve	1955		
Parkolási lehetőségek	4 x Felsőzíni parkolóhely, 3 x Garázs	Kivitelezési módszer	Szilárd
		Hasznos terület	ca. 340 m ²
		Felszereltség	Terasz, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	12.04.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	128.50 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1955

VP azonosító: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

Az ingatlan



VP azonosító: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

Az ingatlan



VP azonosító: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

Az ingatlan



VP azonosító: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

Az ingatlan



VP azonosító: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

Az ingatlan



VP azonosító: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

Az ingatlan



VP azonosító: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

Az ingatlan



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
4.550€	4.550€	113.28-	113.28-
Wohnfläche	Wohnfläche	Wohnfläche	Wohnfläche
214.294€	214.294€	606.18€	606.18€
Wohnfläche	Wohnfläche	Wohnfläche	Wohnfläche
4.550€	4.550€	Wohnfläche	Wohnfläche

VP azonosító: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

Alaprajzok

▼ Dach

RÄUME: 7

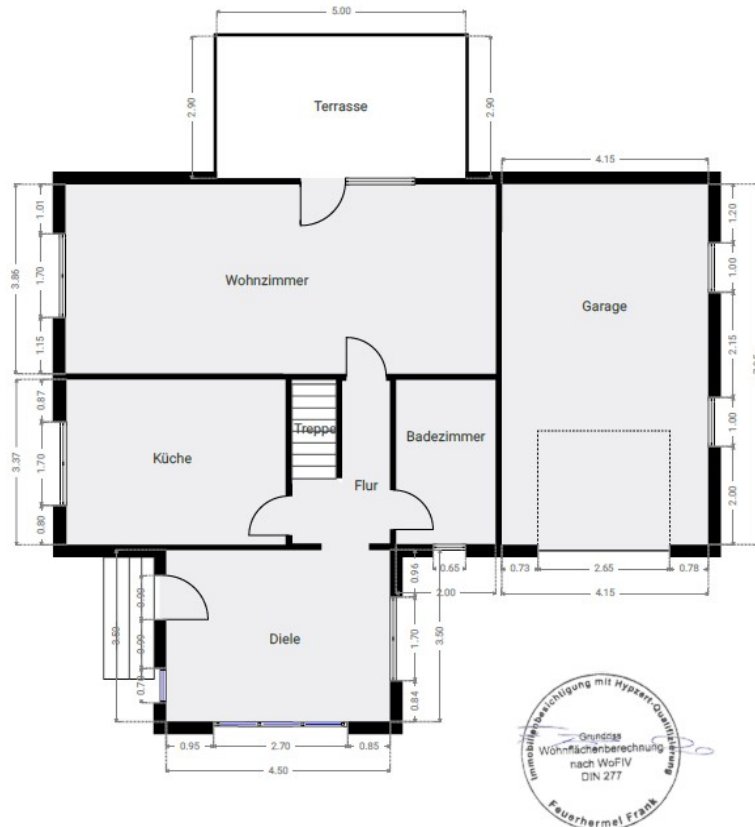


Vereinfachter Grundriss, Wohnflächenberechnung nach WoFV und DIN-Norm 277

0 1 2 3m
1:80

▼ Erdgeschoss

RÄUME: 7



Vereinfachter Grundriss, Wohnflächenberechnung nach WoFIV und DIN-Norm 277

0 1 2 3m
1:80

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

Az első benyomás

Eladó egy 1955-ben épült, részben alápincézett családi ház, amely egy körülbelül 3444 m²-es nagyméretű telken fekszik – további 7,6 hektárnyi nyitott területtel, amely megállapodás szerint megvásárolható. A körülbelül 145 m²-es lakóterülettel az ingatlan bőséges teret kínál a kényelmes élethez és a változatos felhasználási lehetőségekhez. A ház nagyon jól karbantartott, így a potenciális vásárlók számára lehetőségük nyílik személyes elképzeléseik és kívánságaik megvalósítására. A német újraegyesítés óta az ingatlan jelentős modernizáción esett át (beleértve egy új olajtűzelésű fűtési rendszert 2022-ben, új ablakokat és redonyöket 1994-ben, valamint egy új tetőt 2001-ben). A házban összesen négy szoba található, köztük három hálószoba, így rengeteg hely áll rendelkezésre egy család számára. Három fürdőszoba (egyik káddal és kettő zuhanyzóval) biztosítja a kényelmet és a funkcionalitást a mindennapi használathoz. A földszinten tágas veranda, beépített konyha, eloszoba és egy galéria található az emeleten. Az emeleten található három hálószoba egyikéből közvetlen hozzáférés nyílik a tágas tetoteraszra. A dupla garázs és egy nagyméretű kiegészítő garázs bőséges helyet kínál járművek és tárolás számára. A telken található istálló (földszint, masszív szerkezet; 130 m² alapterületű) és egyéb melléképületek változatos lehetőségeket kínálnak, különösen a kereskedők, hobbitulajdonosok vagy állatbarátok számára. A jól karbantartott istálló négy lóistállóval és egy szénapadlással rendelkezik. A privát karám és a szomszédos telek, ahol egy nagy tó található, teljessé teszi az állatbarátok kínálatát. Az ingatlan elhelyezkedése rengeteg helyet biztosít a pihenésre és a szabadidő kikapcsolódására. A tágas terület lehetővé teszi a kültéri területek intenzív használatát, akár mezőgazdasági célokra, akár szabadidős tevékenységekre.

VP azonosító: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Jan Fehlhaber

Schuhhagen 22, 17489 Greifswald

Tel.: +49 3834 - 85 59 555

E-Mail: greifswald@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com