

Dargelin / Alt Negentin

# Állattartási lehetőség: Családi ház nagy istállóval

VP azonosító: 25466027



VÉTELÁR: 369.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 145 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 79.203 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 25466027 - 17498 Dargelin / Alt Negentin**

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

VP azonosító: 25466027 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

## Áttekintés

VP azonosító	25466027	Vételár	369.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 145 m <sup>2</sup>	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 Felszíni parkolóhely, 3 x Garázs	Kivitelezési módszer	Szilárd
		Hasznos terület	ca. 340 m <sup>2</sup>
		Felszereltség	Terasz, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 25466027 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	12.04.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	154.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1955

VP azonosító: 25466027 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

## Az ingatlan



VP azonosító: 25466027 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25466027 - 17498 Dargelin / Alt Negentin**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25466027 - 17498 Dargelin / Alt Negentin**

## Az ingatlan



VP azonosító: 25466027 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

## Az ingatlan



VP azonosító: 25466027 - 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](http://www.von-poll.com)

**VP azonosító: 25466027 - 17498 Dargelin / Alt Negentin**

## Az első benyomás

Eladó egy 1955-ben épült, részben alápincézett családi ház, amely egy körülbelül 3444 m<sup>2</sup>-es nagyméretű telken fekszik – további 7,6 hektárnyi nyitott területtel, amely megállapodás szerint megvásárolható. A körülbelül 145 m<sup>2</sup>-es lakóterülettel rendelkező ingatlan bőséges teret biztosít 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 (többek között egy új olajtűzelésű kazán 2022-ben, új ablakok és redonyok 1994-ben, valamint egy új tető 2001-ben). A házban összesen négy szoba található, köztük három hálószoba, így rengeteg hely áll rendelkezésre egy család számára. Három fürdőszoba (egyik káddal és két zuhanyzóval) biztosítja a kényelmet és a funkcionalitást a mindennapi használathoz. A földszinten egy tágas veranda, egy beépített konyha, egy elosztó 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 m<sup>2</sup> 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 szabadterei kikapcsolódásra. A tágas terület lehetővé teszi a kültéri területek intenzív használatát, akár mezőgazdasági célokra, akár szabadidős tevékenységekre.

**VP azonosító: 25466027 - 17498 Dargelin / Alt Negentin**

## Részletes felszereltség

- 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

**VP azonosító: 25466027 - 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: 25466027 - 17498 Dargelin / Alt Negentin**

## További információ / adatok

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.

**VP azonosító: 25466027 - 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](mailto:greifswald@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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