

**Dargelin / Alt Negentin**

# Per gli amanti della natura e degli animali: Casa indipendente con ampio fienile

**Codice oggetto: 25466010**



**PREZZO D'ACQUISTO: 369.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 145 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 3.444 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**Codice oggetto: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25466010
Superficie netta	ca. 145 m <sup>2</sup>
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1955
Garage/Posto auto	4 x superficie libera, 3 x Garage

Prezzo d'acquisto	369.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 340 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Cucina componibile

**Codice oggetto: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin**

## Dati energetici

Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	12.04.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	128.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1955

Codice oggetto: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

## La proprietà



Codice oggetto: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

## La proprietà



**Codice oggetto: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin**

## La proprietà



**Codice oggetto: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin**

## La proprietà



Codice oggetto: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

## La proprietà



**Codice oggetto: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin**

## La proprietà



Codice oggetto: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

## La proprietà



**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)

Codice oggetto: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

## Planimetrie

▼ Dach

RÄUME: 7

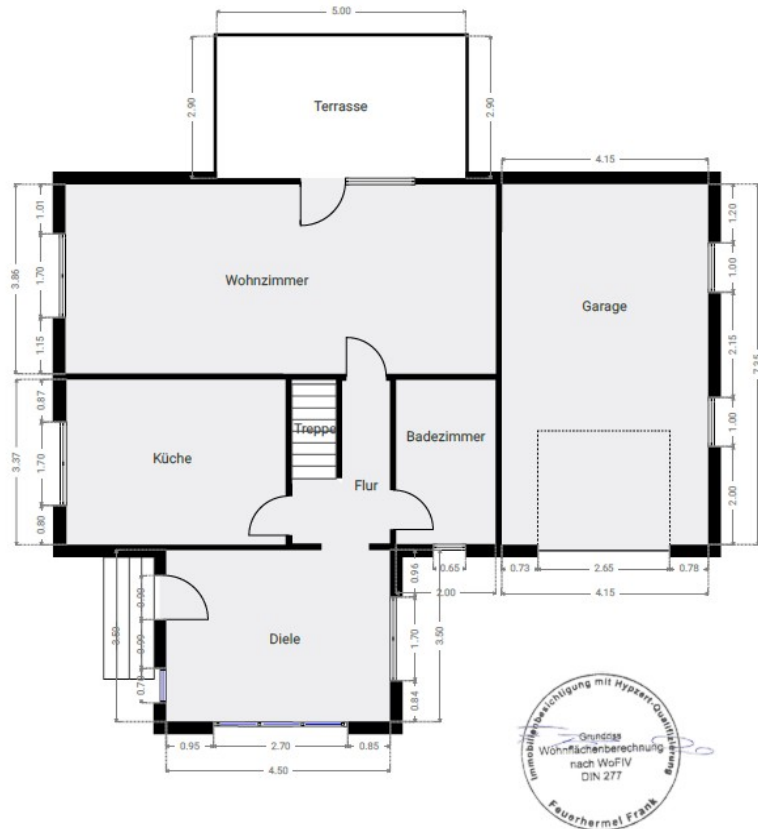


Vereinfachter Grundriss, Wohnflächenberechnung nach WoFV und DIN-Norm 277

0 1 2 3m  
1:80

## ▼ Erdgeschoss

RÄUME: 7



Vereinfachter Grundriss, Wohnflächenberechnung nach WoFIV und DIN-Norm 277

0 1 2 3m  
1:80

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin**

## Una prima impressione

In vendita una casa indipendente parzialmente seminterrata, costruita nel 1955, situata su un ampio terreno di circa 3.444 m<sup>2</sup>, con ulteriori 7,6 ettari di terreno aperto disponibili per l'acquisto previo accordo. Con una superficie abitabile di circa 145 m<sup>2</sup>, la proprietà offre ampi spazi per una vita confortevole e diverse possibilità di utilizzo. La casa è molto ben tenuta, offrendo ai potenziali acquirenti l'opportunità di realizzare i propri sogni e desideri personali. Dopo la riunificazione tedesca, la proprietà è stata ampiamente ristrutturata (tra cui un nuovo impianto di riscaldamento a gasolio nel 2022, nuove finestre e persiane nel 1994 e un nuovo tetto nel 2001). La casa dispone di un totale di quattro stanze, di cui tre camere da letto, offrendo ampio spazio per una famiglia. Tre bagni (uno con vasca e due con doccia) garantiscono comfort e funzionalità per l'uso quotidiano. Il piano terra comprende anche un'ampia veranda, una cucina con mobili componibili, un disimpegno e una galleria al piano superiore. Una delle tre camere da letto al piano superiore offre accesso diretto a un'ampia terrazza sul tetto. Il garage doppio e un ampio garage aggiuntivo offrono ampio spazio per veicoli e ripostigli. Il fienile della proprietà (piano terra, costruzione solida; superficie di 130 m<sup>2</sup>) e altri annessi offrono diverse possibilità, in particolare per artigiani, hobbisti o amanti degli animali. Il fienile ben curato comprende quattro box per cavalli e un fienile. Un recinto privato e l'accesso a un terreno adiacente con un grande laghetto completano l'offerta per gli amanti degli animali. La posizione della proprietà offre ampio spazio per il relax e la ricreazione all'aperto. L'ampio terreno consente un uso intensivo degli spazi esterni, sia per scopi agricoli che per attività ricreative.

**Codice oggetto: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin**

## Dettagli dei servizi

- 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

**Codice oggetto: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin**

## Tutto sulla posizione

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.

**Codice oggetto: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin**

## Ulteriori informazioni

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.

**Codice oggetto: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Jan Fehlhaber

---

Schuhhagen 22, 17489 Greifswald

Tel.: +49 3834 - 85 59 555

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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