

Dargelin / Alt Negentin

# Für Natur- und Tierfreunde: Einfamilienhaus mit großer Scheune

*Número da propriedade: 25466010*



**PREÇO DE COMPRA: 369.000 EUR • ÁREA: ca. 145 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 3.444 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin**

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

## Numa vista geral

Número da propriedade	25466010	Preço de compra	369.000 EUR
Área	ca. 145 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Quartos	4	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	3	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	2	Área útil	ca. 340 m <sup>2</sup>
Ano de construção	1955	Móveis	Terraço, Lareira, Cozinha embutida
Tipo de estacionamento	4 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 3 x Garagem		

Número da propriedade: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentim

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	12.04.2035	Consumo final de energia	128.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Aquecimento	Petróleo	Classificação energética	E
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1955

Número da propriedade: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

## O imóvel



Número da propriedade: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

## O imóvel



Número da propriedade: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

## O imóvel



Número da propriedade: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

## O imóvel



Número da propriedade: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

## O imóvel



Número da propriedade: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

## O imóvel



Número da propriedade: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentim

## O imóvel



**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)

Número da propriedade: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

## Plantas dos pisos

▼ Dach

RÄUME: 7

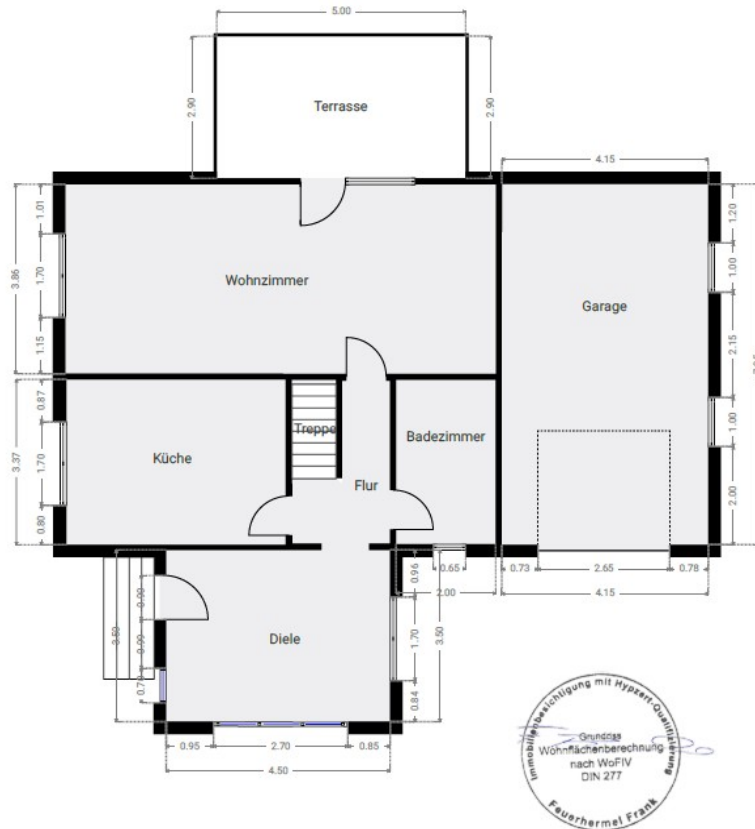


Vereinfachter Grundriss, Wohnflächenberechnung nach WoFV und DIN-Norm 277

0 1 2 3m  
1:80

## ▼ Erdgeschoss

RÄUME: 7



Vereinfachter Grundriss, Wohnflächenberechnung nach WoFIV und DIN-Norm 277

0 1 2 3m  
1:80

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin**

## Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein teilunterkellertes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1955, das auf einem großzügigen Grundstück von etwa 3.444 m<sup>2</sup> liegt - weitere Freiflächen von ca. 7,6 ha können nach Absprache übernommen werden. Mit einer Wohnfläche von circa 145 m<sup>2</sup> 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 Rollläden 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 130m<sup>2</sup>) 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.

**Número da propriedade: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentim**

## Detalhes do equipamento

- 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

**Número da propriedade: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin**

## Tudo sobre a localização

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.

**Número da propriedade: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin**

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Jan Fehlhaber

---

Schuhhagen 22, 17489 Greifswald

Tel.: +49 3834 - 85 59 555

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

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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