Dargelin / Alt Negentin

Für Natur- und Tierfreunde: Einfamilienhaus mit viel Nebengelass und Teichnutzung

Número da propriedade: 25466010

PREÇO DE COMPRA: 369.000 EUR • **ÁREA:** ca. 145 m^2 • **QUARTOS:** 4 • **ÁREA DO TERRENO:** 3.444 m^2

Número da propriedade: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

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

Número da propriedade: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

Numa vista geral

Número da propriedade	25466010
Área	ca. 145 m²
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	1955
Tipo de estacionamento	4 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 3 x Garagem

Preço de compra	369.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 340 m²
Móveis	Terraço, Lareira, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	12.04.2035
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	154.00 kWh/m²a
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 Negentin

O imóvel

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 m² liegt - weitere Freiflächen können nach Absprache gepachtet werden. Mit einer Wohnfläche von circa 145 m² 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 Rollladen 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 130m²) 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 Negentin

Detalhes do equipamento

- Scheune (EG in Massivbauweise) mit 130m² Grundfläche, Pferdeboxen, Heuboden
- Garage (Massivbauweise) am Haus anliegend
- Doppelgarage
- weitere Nebengebäude
- eigene Koppel
- Weitere umliegende Flächen können gepachtet 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

Outras informações

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.

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

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

www.von-poll.com