Dargelin / Alt Negentin

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

VP azonosító: 25466010

VÉTELÁR: 369.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 145 m^2 • **SZOBÁK:** 4 • **FÖLDTERÜLET:** 3.444 m^2

VP azonosító: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

Áttekintés

VP azonosító	25466010
Hasznos lakótér	ca. 145 m²
Szobák	4
Hálószobák	3
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1955
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	4 x Felszíni parkolóhely, 3 x Garázs

Vételár	369.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 340 m²
Felszereltség	Terasz, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	12.04.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végs? energiafogyasztás	154.00 kWh/m²a
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 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 els? benyomás

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 1994). Das Haus verfügt über insgesamt vier Zimmer, davon drei Schlafzimmer, die viel Platz für eine Familie bereithalten. Zwei Badezimmer (1 Wannen- und 1 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.

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 können gepachtet werden
- anliegendes Grundstück mit großem Teich steht zur Nutzung zur Verfügung

VP azonosító: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

Minden a helyszínr?l

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 Greifswald
E-Mail: greifswald@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com