

Dargelin / Alt Negentin

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

Número de propiedad: 25466010



PRECIO DE COMPRA: 369.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 145 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 3.444 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

## De un vistazo

Número de propiedad	25466010	Precio de compra	369.000 EUR
Superficie habitable	ca. 145 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliar
Habitaciones	4	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	3	Estado de la propiedad	para reformar
Baños	2	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1955	Espacio utilizable	ca. 340 m <sup>2</sup>
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior, 3 x Garaje	Características	Terraza, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

## Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	12.04.2035	Consumo de energía final	154.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Fuente de energía	Aceite	Clase de eficiencia energética	E
		Año de construcción según el certificado energético	1955



Número de propiedad: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

## La propiedad



Número de propiedad: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

## La propiedad





Número de propiedad: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

## La propiedad





Número de propiedad: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

## La propiedad





Número de propiedad: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

## La propiedad





Número de propiedad: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

## La propiedad



Número de propiedad: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

## La propiedad





Número de propiedad: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

## La propiedad



Número de propiedad: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

## La propiedad



Número de propiedad: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

## Una primera impresión

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 können nach Absprache gepachtet 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 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 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 de propiedad: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

## Todo sobre la ubicación

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 de propiedad: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Jan Fehlhaber

---

Schuhhagen 22 Greifswald  
E-Mail: [greifswald@von-poll.com](mailto:greifswald@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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