Dargelin / Alt Negentin

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

Property ID: 25466010

PURCHASE PRICE: 369.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 145 m^2 • ROOMS: 4 • LAND AREA: 3.444 m^2

Property ID: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

At a glance

Property ID	25466010
Living Space	ca. 145 m²
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1955
Type of parking	4 x Outdoor parking space, 3 x Garage

Purchase Price	369.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 340 m²
Equipment	Terrace, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

Energy Data

Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	12.04.2035
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	154.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1955

Property ID: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

The property

Property ID: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

The property

Property ID: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

The property

Property ID: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

The property

Property ID: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

The property

Property ID: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

The property

Property ID: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

The property

Property ID: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

The property

Property ID: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

The property

Property ID: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

A first impression

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.

Property ID: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

Details of amenities

- 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

Property ID: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

All about the location

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.

Property ID: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

Other information

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.

Property ID: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jan Fehlhaber

Schuhhagen 22 Greifswald
E-Mail: greifswald@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com