

Dargelin / Alt Negentin

Tierhaltung möglich: Einfamilienhaus mit großer Scheune

????????? ??????????: 25466027



www.von-poll.com

???? ??????: 369.000 EUR • ??????????: ca. 145 m² • ??????: 4 • ?????? ????: 79.203 m²

??????? ?????????: 25466027 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ???????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ???????????????

???????? ??????????: 25466027 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

?? ??? ??????

???????? ??????????	25466027
????????????	ca. 145 m²
?????????	4
???????????? ???	3
?????????	2
???? ?????????????	1955
????? ?????????????	4 x ????????????
	????? ?????????????,
	3 x ????????

????? ???????	369.000 EUR
?????	?????????????
	????????????????
????????????	Käuferprovision
	beträgt 3,57 % (inkl.
	MwSt.) des
	beurkundeten
	Kaufpreises
?????????	???????
?????????????	
????????????????????	ca. 340 m²
?????	
???????	????????, ?????,
	????????????????
	?????????

??????? ??????????: 25466027 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

?????????????? ???????????

???? ????????????	????	??????????????????	VERBRAUCH
??????????????	12.04.2035	????????????	
??????????????????		???????	154.00 kWh/m²a
???????		??????????????	
????? ????????????	?????	????????????	
		????????????	E
		??????????????	
		???????????	
		????? ????????????	1955
		????????? ?? ??	
		?????????????	
		??????????????????	

??????? ???????? : 25466027 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

?? ????????



??????? ???????? : 25466027 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

?? ????????



??????? ???????? : 25466027 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

?? ????????



??????? ?????????: 25466027 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

?? ????????



??????? ???????? : 25466027 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

?? ????????



???????? ??: 25466027 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

?? ???????



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

??????? ?????????: 25466027 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

??? ?????? ???????????

Zum Verkauf steht ein teilunterkellertes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1955, das auf einem großzügigen Grundstück von etwa 3.444 m² liegt - weitere Freiflächen von circa 7,6 ha können nach Absprache übernommen 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 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 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.

??????? ?????????: 25466027 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

???????????????? ???? ?????????

- Scheune (EG in Massivbauweise) mit 130m² 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

??????? ?????????: 25466027 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

??? ??? ??? ???????????

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.

??????? ?????????: 25466027 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

?????? ????????????????

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.

??????? ?????????: 25466027 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Jan Fehlhaber

Schuhhagen 22, 17489 Greifswald

Tel.: +49 3834 - 85 59 555

E-Mail: greifswald@von-poll.com

???? ?????????? ???????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com