

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<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 3.444 m<sup>2</sup>

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

## A first impression

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. 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 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.



Property ID: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

## Details of amenities

- 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

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/(m<sup>2</sup>\*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](mailto:greifswald@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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