

Schwielowsee / Ferch – Ferch

Neuwertiger Bungalow in Seenähe - altersgerecht oder Familie: 4 Zimmer, 2 Bäder, Energieklasse A

CODICE OGGETTO: 25109010



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 729.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 130 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 699 m²

CODICE OGGETTO: 25109010 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25109010 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25109010
Superficie netta	ca. 130 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2022
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	729.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25109010 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	ELECTRICITY
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	21.08.2032
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	30.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2022

CODICE OGGETTO: 25109010 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25109010 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25109010 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25109010 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25109010 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25109010 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25109010 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25109010 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

Una prima impressione

Der neuwertige Bungalow aus dem Baujahr 2022 bietet mit einer Wohnfläche von etwa 130 m² ausreichend Platz für Familien oder ältere Paare. Die Immobilie befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 699 m² und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie ihre hochwertigen Ausstattungsmerkmale.

Der Bungalow verfügt über insgesamt vier Zimmer, darunter drei gut dimensionierte Schlafzimmer. Die beiden Badezimmer sind geschmackvoll und modern gestaltet. Das Vollbad mit freistehender Wanne lädt zur Entspannung ein. Der großzügige Wohnbereich besticht durch einen eleganten Raumteiler, in den ein Ethanolkamin integriert ist. Die offene, moderne Einbauküche ist mit hochwertigen Geräten und Keramikarbeitsplatten ausgestattet und harmonisiert perfekt mit dem großzügigen Wohn- und Essbereich. Von der Küche hat man einen direkten Zugang zu einer der 3 angeschlossenen Terrassen.

Für behaglichen Wohnkomfort sorgt eine effiziente Fußbodenheizung, die über eine moderne Luft-/Wärmepumpe betrieben wird. Die großformatigen Fliesen im Wohnbereich sind praktisch in der Nutzung und sorgen für einen klaren, modernen Look. Die Schlafräume sind mit Eiche-Parkettböden ausgestattet. Zu den technischen Highlights gehören elektrische Rollläden aus Aluminium sowie eine dezentrale Be- und Entlüftungsanlage, die für ein gesundes Raumklima sorgt. Eine LAN-Verkabelung gewährleistet die Konnektivität in allen Wohnbereichen.

Der begehbare Dachboden bietet viel Abstellfläche.

Die Außenanlagen sind aufwendig gestaltet und mit Natursteinblöcken (Jura-Steine) terrassiert. Liebevoll angelegte Anpflanzungen sorgen für ein mediterranes Flair. Eine großzügige Holzterrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Die beiden überdachten Terrassen bieten Schutz vor Sonne oder schlechtem Wetter. Neben dem Haus sind Pkw-Stellplätze vorbereitet, die Platz für 2 bis 3 PKWs bieten und noch Raum für die individuelle Gestaltung lassen.

Die ruhige Wohnlage bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert, ideal für Familien und ältere Paare, die einen Rückzugsort abseits des hektischen Alltags suchen. Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind in den nahegelegenen Nachbarorten Werder (Havel), Caputh und Seddin erreichbar und bieten eine praktische Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Die Kita in Ferch ist fußläufig gelegen. Die gute Anbindung an umliegende Autobahnen erleichtert zudem die Erreichbarkeit weiterer Ziele in der Umgebung. Dieser Bungalow vereint modernes Wohnen mit naturnahem Umfeld und stellt somit eine interessante Option für all jene dar, die auf der Suche nach einem neuen Zuhause mit

hochwertiger Ausstattung und komfortabler Lage sind. Der Zustand der Immobilie ist neuwertig, was einen schnellen, unkomplizierten Einzug ermöglicht.

CODICE OGGETTO: 25109010 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

Dettagli dei servizi

- Fußbodenheizung
- Luft-/Wärmepumpe
- Fliesen- / Parkettfußboden
- moderne Einbauküche
- 1 Vollbad + 1 Gästeduschbad
- Ethanolkamin
- elektrische Rollläden (Alu)
- Dezentrale Be-/Entlüftungsanlage
- LAN-Verkabelung
- Granit-Fensterbänke
- 3 Terrassen
- 2-3 PkW-Stellplätze (vorbereitet)
- Starkstromanschluss (vorbereitet)

CODICE OGGETTO: 25109010 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

Tutto sulla posizione

Der staatlich anerkannte Erholungsort Ferch wurde um 1317 erstmals urkundlich erwähnt. Zu jener Zeit gehörte das Dorf zum Besitz des Klosters Lehnin. Es liegt eingebettet in Wiesen- und Bruchlandschaften, an der Südspitze des Schwielowsees. In Ferch befinden sich viele alte Fachwerkhäuser und eine historische Fischerkirche. Die havelländische Malerkolonie Ferch, gegründet von Karl Hagemeister und Carl Schuch, machte das Dorf mit seinen Werken im 19. Jahrhundert bekannt.

In dem seit 2002 zur Gemeinde Schwielowsee gehörenden Ort leben heute etwa 1900 Einwohner. Der Schwielowsee ist der größte Havelsee und bietet über Templiner See und Havel eine Verbindung zum großen Wannsee und Berlin. Sowohl für Einheimische als auch Urlauber hat Ferch einen hohen Erholungswert und ist Magnet für Wassersportfreunde, z.B. durch die jährlich stattfindenden Segelregatten.

Über die ca. 4 Kilometer entfernte Anschlussstelle Ferch sowie die nahegelegene Anschlussstelle Glindow ist eine sehr gute Anbindung an die Autobahnen A9 / A10 und das umliegende Autobahnnetz sichergestellt, worüber auch der Flughafen Berlin-Brandenburg Airport (ca. 53 km) bestens erreichbar ist. Der Kurfürstendamm in Berlin ist in ca. 35 Autominuten zu erreichen. Die zur Landeshauptstadt Potsdam führende ca. 11 Kilometer lange Landstraße schlängelt sich entlang des Seeufers und erlaubt faszinierende Ausblicke über den See. 2 bis 3 mal stündlich verkehrt eine Buslinie zwischen Potsdam und Ferch. Vom Bahnhof Ferch - Lienewitz hat man eine Anbindung an den regionalen Bahnverkehr.

CODICE OGGETTO: 25109010 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.8.2032.
Endenergiebedarf beträgt 30.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir die vollständigen Angaben zur Immobilie nur übermitteln können, wenn uns alle Kontaktdaten des Interessenten (Wohnanschrift, Telefon, ...) vorliegen.

CODICE OGGETTO: 25109010 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Andreas Güthling

Friedrich-Ebert-Straße 54, 14469 Potsdam

Tel.: +49 331 - 88 71 811 0

E-Mail: potsdam@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com