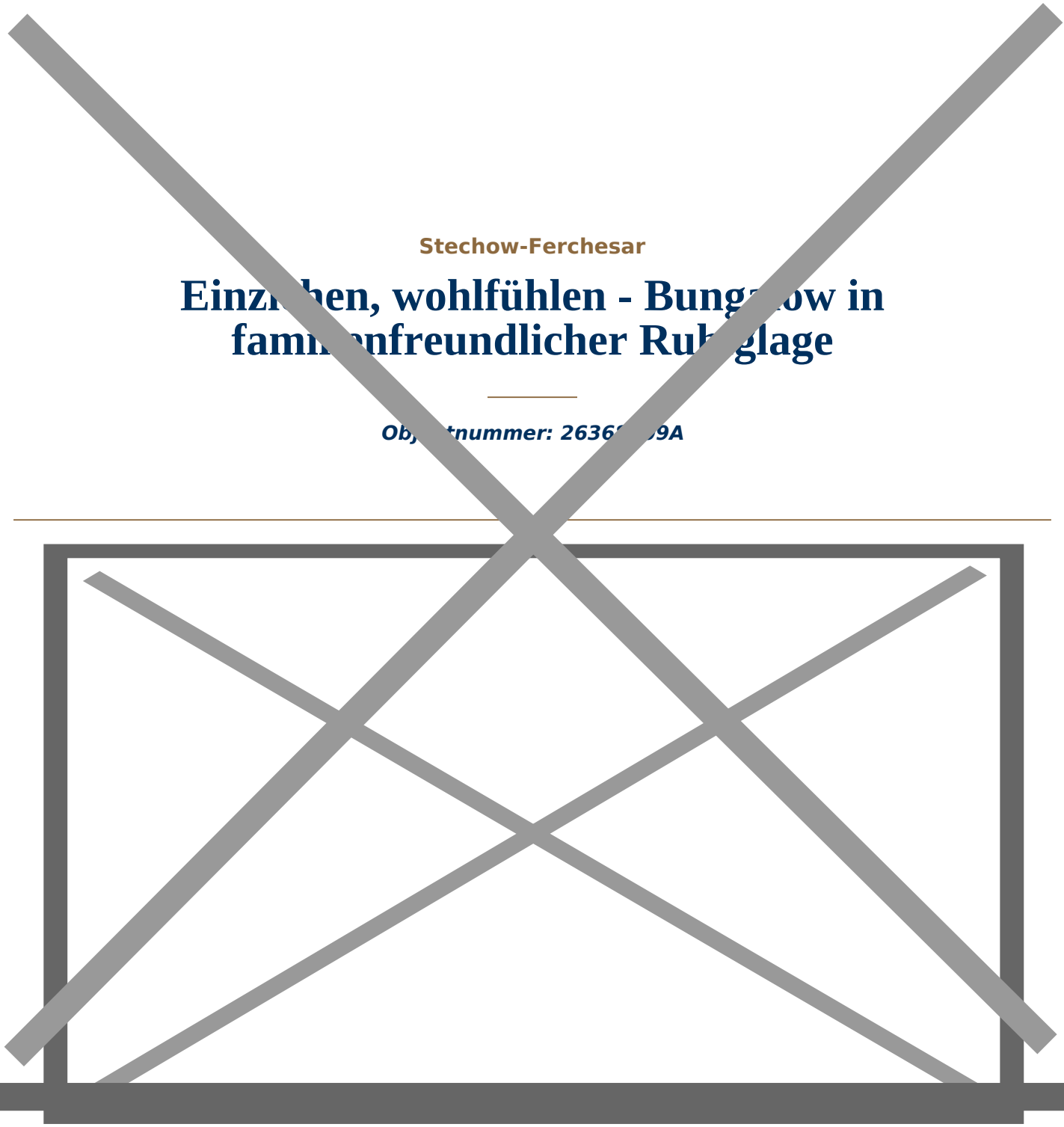
Stechow-Ferchesar

Einzi hen, wohlfühlen - Bungalow in familienfreundlicher Ruhelage

Objektnummer: 2636[illegible]9A



KAUFPREIS: 299.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 110 m² • **ZIMMER:** 4 • **GRUNDSTÜCK:** 631 m²

Objektnummer: 26368009A - 14715 Stechow-Ferchesa

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26368009A - 14715 Stechow-Ferchesa

Auf einen Blick

Objektnummer	2636800	Kaufpreis	299.000 EUR
Wohnfläche	ca. 110 m²	Provisi	Käuferprovision 3.57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	4		
Schlafzimmer	3		
Badezimmer	1	Bauweise	Massiv
Baujahr	2019	usstattung	Terrasse, Gäste-WC

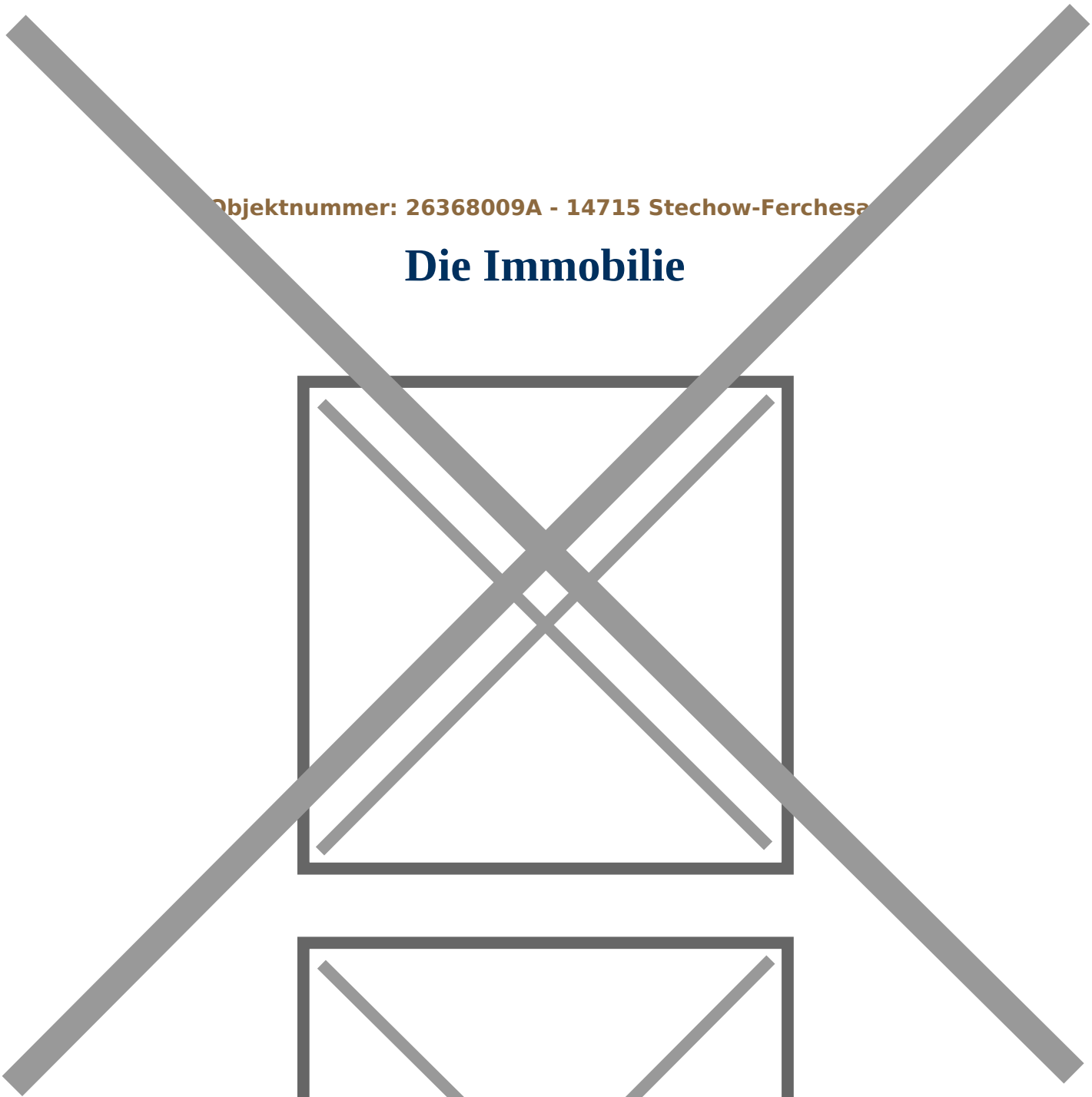
Objektnummer: 26368009A - 14715 Stechow-Ferchesa

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	55.8 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	06.01.2030	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2019

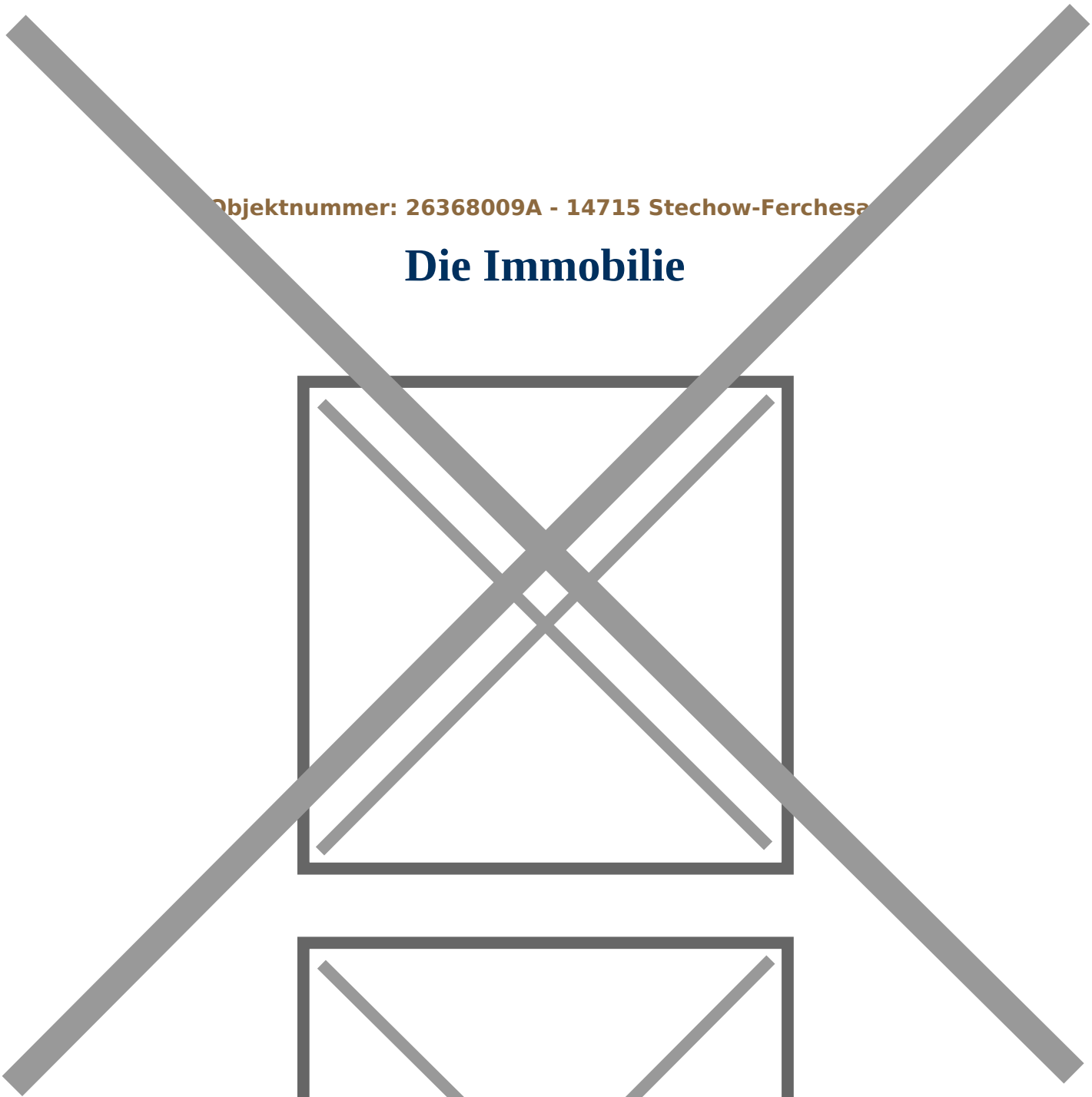
Objektnummer: 26368009A - 14715 Stechow-Ferchesa

Die Immobilie



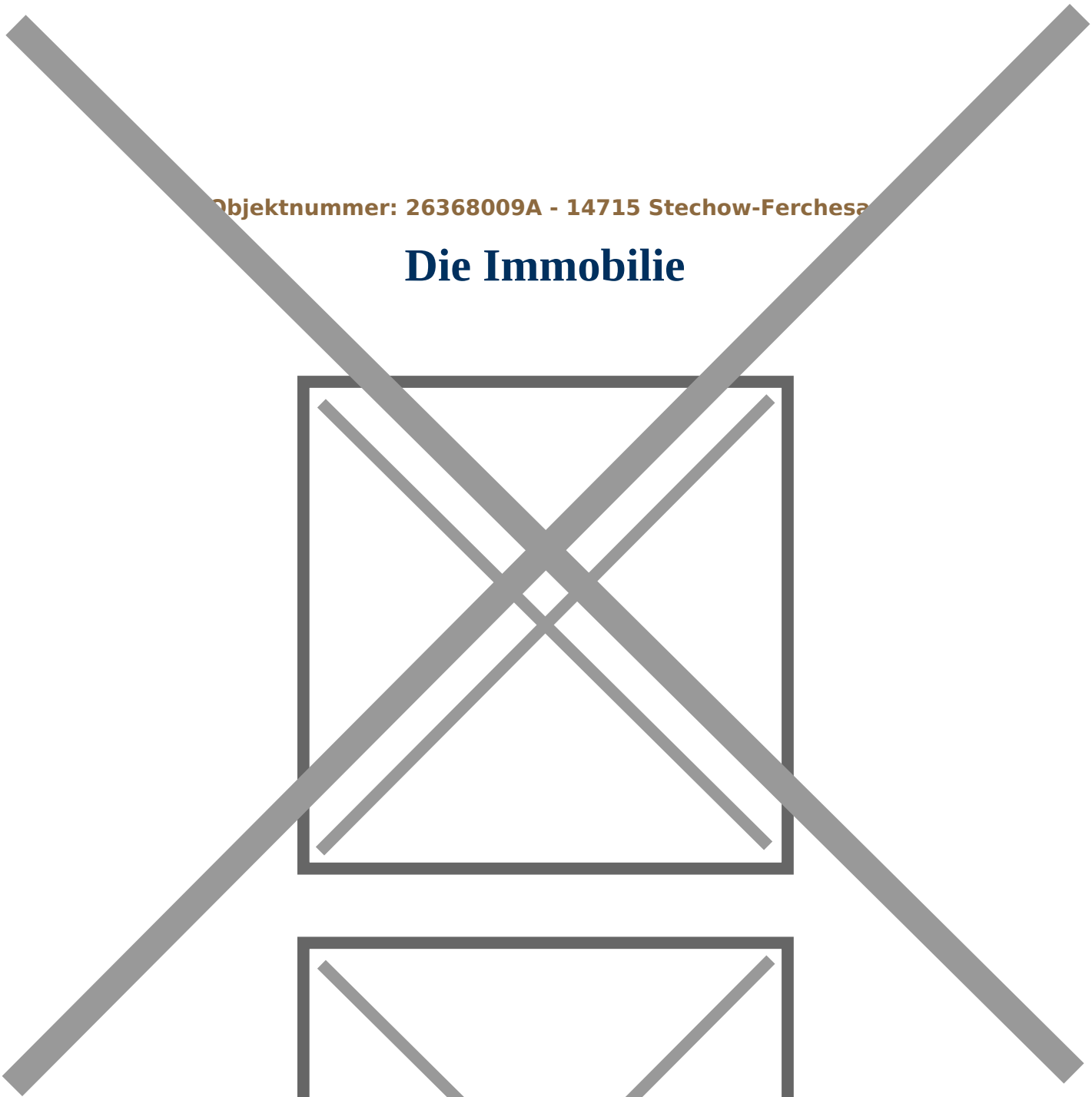
Objektnummer: 26368009A - 14715 Stechow-Ferchesa

Die Immobilie



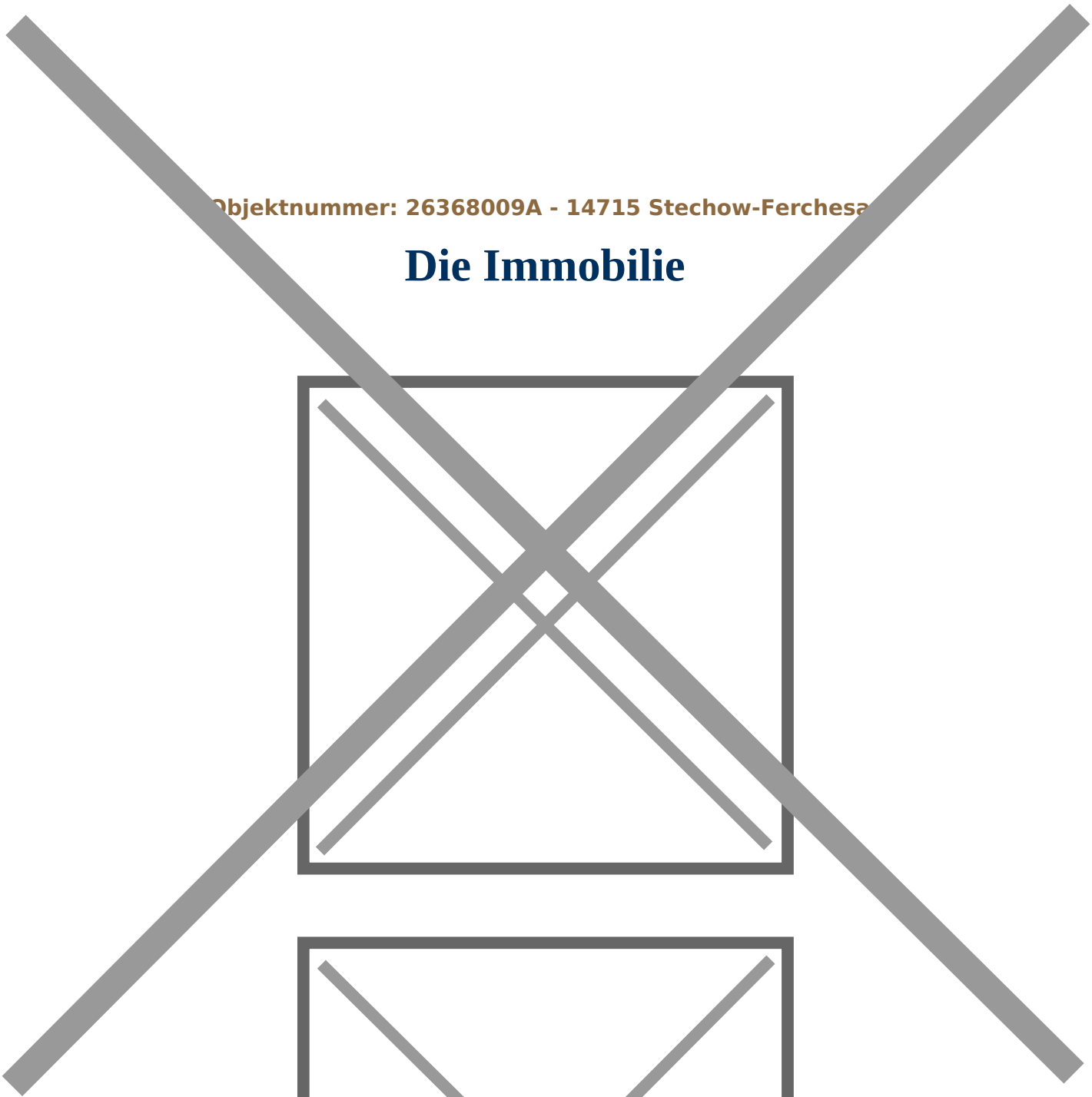
Objektnummer: 26368009A - 14715 Stechow-Ferchesa

Die Immobilie



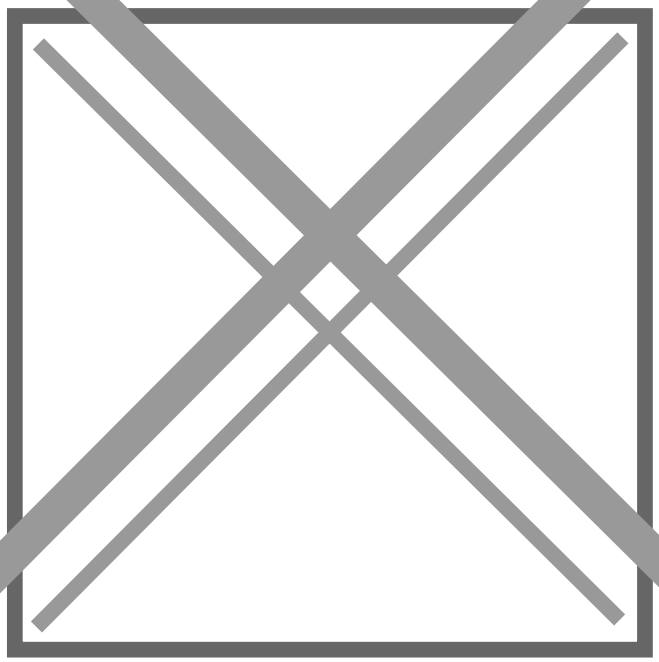
Objektnummer: 26368009A - 14715 Stechow-Ferchesa

Die Immobilie



Objektnummer: 26368009A - 14715 Stechow-Ferchesa

Die Immobilie



Objektnummer: 26368009A - 14715 Stechow-Ferchesa

Ein erster Eindruck

Dieser neuwertige Bungalow Baujahr 2019, überzeugt durch seine durchdachte Bauweise, hochwertige Ausstattung und eine Wohnfläche von ca. 110 m² auf einem Grundstück von ca. 631 m². Die Immobilie befindet sich in einem äußerst gepflegten Zustand und begeistert insbesondere durch die zeitgemäßen Ausstattungsmerkmale sowie das ansprechende Erscheinungsbild.

Das Haus verfügt über insgesamt 4 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer sowie ein modernes Badezimmer. Weiterhin steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung. Bereits beim Betreten des Hauses wird der hochwertige Charakter deutlich. Ein durchgängiger Hartvinyl-Bodenbelag mit integrierter Trittschalldämmung sorgt in allen Zimmern für ein angenehmes und pflegeleichtes Wohngefühl. Die großzügigen und lichtdurchfluteten Räume bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Der offene Wohn- und Essbereich bildet das Zentrum des Hauses. Große Fenster und Terrassentüren sorgen für eine helle Atmosphäre und einen fließenden Übergang zur überdachten Terrasse mit Sonnenschutz. Der Wohn- und Essbereich bietet ausreichend Platz für familiäres Beisammensein.

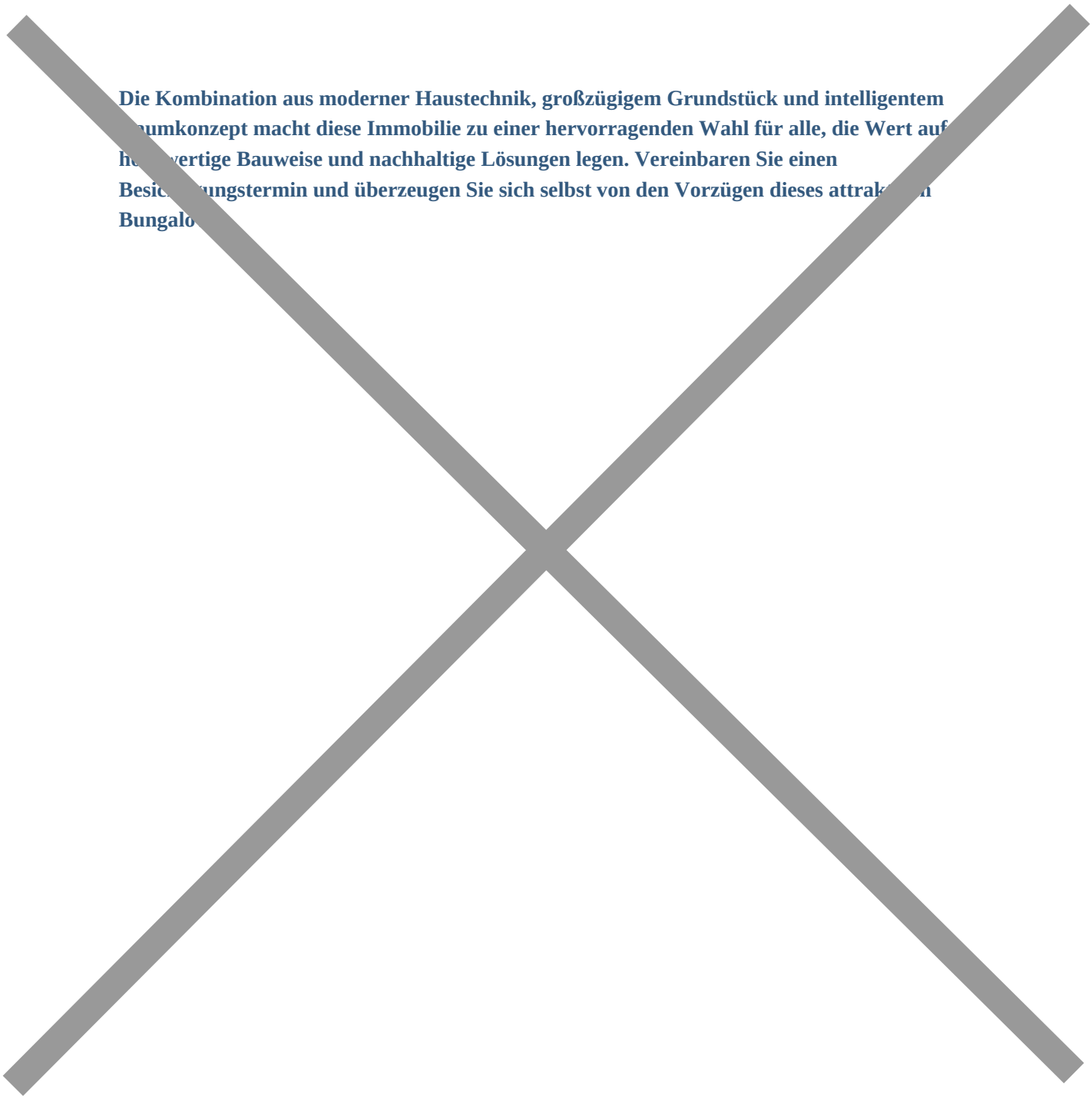
Das Schlafzimmer sowie die weiteren beiden Zimmer bieten flexible Möglichkeiten und lassen sich als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen. Auch hier setzt sich das klare und helle Raumkonzept fort. Die Geradlinigkeit und praktische Einbaulösungen im Schlafzimmer sorgen für eine optimale Raumnutzung. Das Tageslichtbad ist modern gestaltet und mit einer barrierearmen Dusche, WC und Bidet ausgestattet und schafft hier ein angenehmes Ambiente.

Technisch überzeugt das Objekt durch seine energiesparende Bauweise als Niedrigenergiehaus. Eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, Doppelkollektoren für Solarthermie, dreifach verglaste Fenster sowie eine Fußbodenheizung und LAN-Verkabelung in allen Zimmern bieten nachhaltigen Komfort. Zudem sind sämtliche Fenster mit Insektenschutz und Rollos versehen.

Der Außenbereich ist pflegeleicht angelegt und bietet neben der Rasenfläche und Zierbepflanzung auch ausreichend Platz für Freizeit und Erholung. Das Objekt verfügt über Außenstellplätze, sodass das Parken bequem für Sie und Ihre Gäste möglich ist.

Insgesamt präsentiert sich dieses Haus als neuwertige Immobilie in gehobener Ausstattungsqualität, die Wohnen, Komfort und zeitlose Architektur miteinander verbindet.

Die Kombination aus moderner Haustechnik, großzügigem Grundstück und intelligentem Raumkonzept macht diese Immobilie zu einer hervorragenden Wahl für alle, die Wert auf hochwertige Bauweise und nachhaltige Lösungen legen. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses attraktiven Bungalows.



Objektnummer: 26368009A - 14715 Stechow-Ferchesa

Ausstattung und Details

- neuwertiger Zustand
- Niedrigenergiehaus
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Doppelkollektor Solarthermie
- Dreifachverglasung
- Insektenschutz
- Rollos ringsum
- Hartvinyl Bodenbelag
- Fußbodenheizung
- LAN Verkabelung in allen Zimmern
- überdachte Terrasse mit Sonnenschutz

Objektnummer: 26368009A - 14715 Stechow-Ferchesa

Alles zum Standort

Stechow-Ferchesar ist eine [illegible]meinde im brandenburgischen L[illegible]kreis Havelland. Sie gehört zum Amt Nennhausen [illegible] Sitz in Nennhausen.

Stechow-Ferchesar liegt ca. 10 km n[illegible]stlich von R[illegible]enow, ca. 62 km westlich von Berlin-Spandau und südlich des Großen Havel[illegible]lische[illegible]auptkanales. Die Region um Ferchesar-Stechow ist sehr wald- und seenreich.

Die beiden Ortsteile der danach benann[illegible] Gemei[illegible] Stechow-Ferchesar liegen nur 4 km voneinander entfernt inmitten eines[illegible]ndschaftsschu[illegible]bietes. Schon in den 20er Jahren war Ferchesar für viele Berliner[illegible]beliebtes Ausflugszie[illegible]ie „Perle des Havellandes", wie Ferchesar oft bezeichnet wird[illegible]gt idyllisch am Ende des H[illegible]nauener-Ferchesarer Sees. Der See wird von Havellä[illegible]cher Luchlandschft und Märkisch[illegible]Kiefernwälder umschlossen. Er lockt [illegible]allem im Sommer viele Besucher an. Ein[illegible]rund- und Radwanderweg er[illegible]cht es den Besuchern unmittelbar Flora und F[illegible]a erkunden zu können. Aber a[illegible]auf dem Rücken von Pferden ist ein Streifzug möglich[illegible]nehmende Angebote für[illegible]nturlaub machen diese Gegend immer attraktiver für erlebn[illegible]iche Ausflüge[illegible]ssersportler und Badebegeisterte werden besonders vom Ferchesar[illegible]See angez[illegible]t. Der unmittelbar an diesem See befindliche Campingpark, aber auch Fe[illegible]häuser und Pensionen, laden zum längeren Verweilen ein.

Durch den Ortsteil Stechow führen die B 188 zwischen Rathenow und Friesack und die Landesstraße L 982 nach Nennhausen. Der nächstgelegene Bahnhof ist Nennhausen an der Bahnstrecke Berlin–Lehrte. Er wird vom Regionalexpress RE 4 (Rathenow–Berlin–Jüterbog) bedient.

Objektnummer: 26368009A - 14715 Stechow-Ferchesa

Weitere Informationen

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die v[illegible]Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 1[illegible]bs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernstliches Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises erhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch ein Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer 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. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter [illegible]

Objektnummer: 26368009A - 14715 Stechow-Ferchesa

Ansprechpartner

Weitere Infor[illegible]ionen erhalten Sie über Ihren [illegible]prechpartner:

[illegible]rico Baumgart[illegible]

Mittelstra[illegible]2-16, [illegible]641 Nauen
Tel[illegible]9 3321 - 74[illegible]690
E-M[illegible]: nauen@von-po[illegible]om

[illegible]um Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com