

Schwielowsee / Ferch – Ferch

Brand new bungalow near a lake - suitable for seniors or families: 4 rooms, 2 bathrooms, energy class A

Property ID: 25109010



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 690.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 130 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 699 m²

Property ID: 25109010 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

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

Property ID: 25109010 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

At a glance

| | | | |
|----------------------|---------------------------|-----------------------|---|
| Property ID | 25109010 | Purchase Price | 690.000 EUR |
| Living Space | ca. 130 m ² | Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Roof Type | Gabled roof | Condition of property | Like new |
| Rooms | 4 | Construction method | Solid |
| Bedrooms | 3 | Equipment | Terrace, Guest WC, Built-in kitchen |
| Bathrooms | 2 | | |
| Year of construction | 2022 | | |
| Type of parking | 2 x Outdoor parking space | | |

Property ID: 25109010 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|------------------------|--|----------------------------|
| Type of heating | Underfloor heating | Energy Certificate | Energy demand certificate |
| Energy Source | Electricity | Final Energy Demand | 30.20 kWh/m ² a |
| Energy certificate valid until | 21.08.2032 | Energy efficiency class | A |
| Power Source | Air-to-water heat pump | Year of construction according to energy certificate | 2022 |

Property ID: 25109010 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

The property



Property ID: 25109010 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

The property



Property ID: 25109010 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

The property



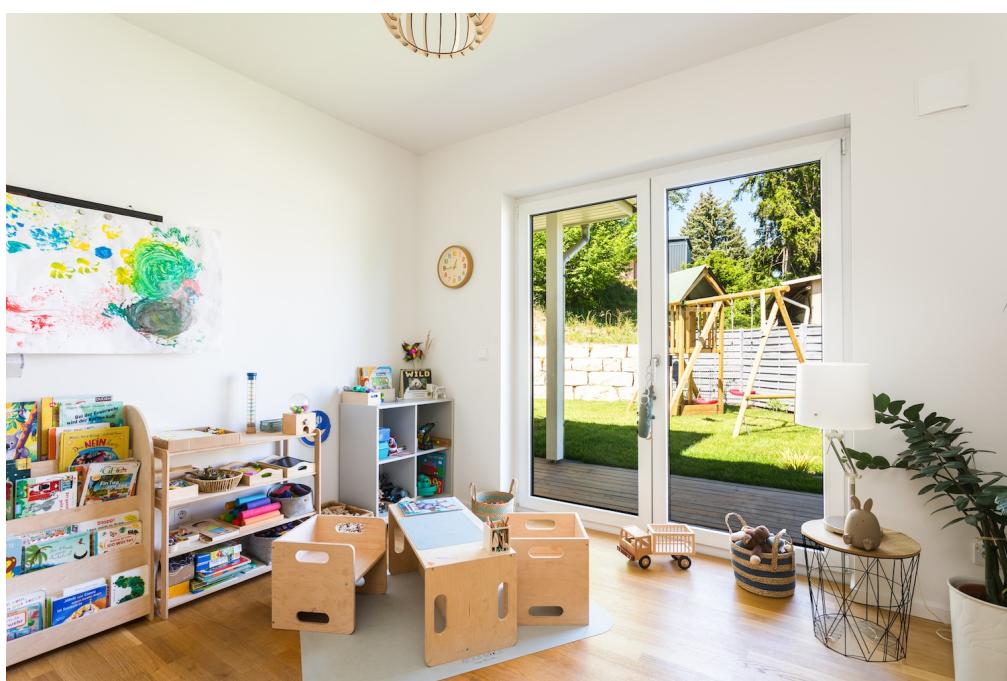
Property ID: 25109010 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

The property



Property ID: 25109010 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

The property



Property ID: 25109010 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

The property



Property ID: 25109010 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

The property



Property ID: 25109010 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

A first impression

This nearly new bungalow, built in 2022, offers approximately 130 m² of living space, providing ample room for families or older couples. Situated on a generous plot of approximately 699 m², the property impresses with its well-designed layout and high-quality features. The bungalow boasts a total of four rooms, including three well-sized bedrooms. Both bathrooms are tastefully and modernly designed. The full bathroom with a freestanding bathtub invites relaxation. The spacious living area features an elegant room divider with an integrated ethanol fireplace. The open-plan, modern fitted kitchen is equipped with high-end appliances and ceramic countertops, harmonizing perfectly with the generous living and dining area. The kitchen provides direct access to one of the three adjoining terraces. Efficient underfloor heating, powered by a modern air-source heat pump, ensures comfortable living. The large-format tiles in the living area are practical and create a clean, contemporary look. The bedrooms feature oak parquet flooring. Technical highlights include electric aluminum roller shutters and a decentralized ventilation system that ensures a healthy indoor climate. LAN cabling provides connectivity throughout the living areas. The accessible attic offers ample storage space. The grounds are meticulously landscaped and terraced with natural stone blocks (Jura limestone). Lovingly arranged plantings create a Mediterranean ambiance. A spacious wooden terrace invites you to relax outdoors. Two covered terraces offer protection from the sun or inclement weather. Parking spaces are provided next to the house, accommodating two to three cars and offering room for individual customization. The quiet residential location offers excellent recreational opportunities, making it ideal for families and older couples seeking a retreat from the hustle and bustle of everyday life. Schools and shopping facilities are easily accessible in the nearby towns of Werder (Havel), Caputh, and Seddin, providing convenient infrastructure for daily needs. The daycare center in Ferch is within walking distance. Excellent connections to surrounding highways further facilitate access to other destinations in the area. This bungalow combines modern living with a natural setting, making it an attractive option for those seeking a new home with high-quality features and a convenient location. The property is in pristine condition, allowing for a quick and easy move-in.

Property ID: 25109010 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

Details of amenities

- 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)

Property ID: 25109010 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

All about the location

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 stündig verkehrt eine Buslinie zwischen Potsdam und Ferch. Vom Bahnhof Ferch - Lienewitz hat man eine Anbindung an den regionalen Bahnverkehr.

Property ID: 25109010 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

Other information

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 vorgemerkt 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25109010 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Andreas Güthling

Friedrich-Ebert-Straße 54, 14469 Potsdam

Tel.: +49 331 - 88 71 811 0

E-Mail: potsdam@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com