

Schwielowsee / Ferch – Ferch

Bungalow a estrenar cerca de un lago, adecuado para personas mayores o familias: 4 habitaciones, 2 baños, clase energética A

Número de propiedad: 25109010



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 690.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 130 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 699 m²

Número de propiedad: 25109010 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25109010 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

De un vistazo

Número de propiedad	25109010
Superficie habitable	ca. 130 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	2022
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	690.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25109010 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Electricidad
Certificado energético válido hasta	21.08.2032
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	30.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A
Año de construcción según el certificado energético	2022

Número de propiedad: 25109010 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

La propiedad



Número de propiedad: 25109010 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

La propiedad



Número de propiedad: 25109010 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

La propiedad



Número de propiedad: 25109010 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

La propiedad



Número de propiedad: 25109010 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

La propiedad



Número de propiedad: 25109010 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

La propiedad



Número de propiedad: 25109010 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

La propiedad



Número de propiedad: 25109010 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

Una primera impresión

Este bungalow prácticamente nuevo, construido en 2022, ofrece aproximadamente 130 m² de espacio habitable, ideal para familias o parejas mayores. Ubicado en una amplia parcela de aproximadamente 699 m², la propiedad impresiona por su cuidada distribución y acabados de alta calidad. El bungalow cuenta con un total de cuatro habitaciones, incluyendo tres amplios dormitorios. Ambos baños presentan un diseño elegante y moderno. El baño completo con bañera exenta invita a la relajación. El espacioso salón cuenta con un elegante biombo con chimenea de etanol integrada. La moderna cocina americana está equipada con electrodomésticos de alta gama y encimeras de cerámica, que armonizan a la perfección con el amplio salón-comedor. La cocina tiene acceso directo a una de las tres terrazas contiguas. La eficiente calefacción por suelo radiante, alimentada por una moderna bomba de calor aerotérmica, garantiza una estancia confortable. Los azulejos de gran formato del salón son prácticos y crean un ambiente limpio y contemporáneo. Los dormitorios cuentan con suelos de parqué de roble. Entre los aspectos técnicos más destacados se incluyen persianas enrollables eléctricas de aluminio y un sistema de ventilación descentralizado que garantiza un clima interior saludable. El cableado LAN proporciona conectividad en todas las zonas de estar. El ático accesible ofrece amplio espacio de almacenamiento. El terreno está meticulosamente ajardinado y cuenta con terrazas con bloques de piedra natural (caliza del Jura). La vegetación, cuidadosamente distribuida, crea un ambiente mediterráneo. Una espaciosa terraza de madera invita a relajarse al aire libre. Dos terrazas cubiertas ofrecen protección contra el sol y las inclemencias del tiempo. Hay plazas de aparcamiento junto a la casa, con capacidad para dos o tres coches y que permiten personalizar la vivienda. La tranquila ubicación residencial ofrece excelentes oportunidades de ocio, ideal para familias y parejas mayores que buscan un refugio del ajetreo diario. Se puede acceder fácilmente a colegios y centros comerciales en las cercanas localidades de Werder (Havel), Caputh y Seddin, lo que proporciona una infraestructura práctica para las necesidades diarias. La guardería de Ferch se encuentra a poca distancia a pie. Las excelentes conexiones con las autopistas circundantes facilitan el acceso a otros destinos de la zona. Este bungalow combina la vida moderna con un entorno natural, lo que lo convierte en una opción atractiva para quienes buscan un nuevo hogar con características de alta calidad y una ubicación conveniente. La propiedad se encuentra en perfectas condiciones, lo que permite una mudanza rápida y sencilla.

Número de propiedad: 25109010 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

Detalles de los servicios

- 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)

Número de propiedad: 25109010 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

Todo sobre la ubicación

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 Wannensee 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.

Número de propiedad: 25109010 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25109010 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Andreas Güthling

Friedrich-Ebert-Straße 54, 14469 Potsdam

Tel.: +49 331 - 88 71 811 0

E-Mail: potsdam@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com