

Schwielowsee - Ferch - Ferch

Stilvolles Zuhause mit Gartenidylle in Wassernähe, Energieklasse A

CODE DU BIEN: 26109021



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 1.100.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 207,93 m² • PIÈCES: 4.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 811 m²

CODE DU BIEN: 26109021 - 14548 Schwielowsee - Ferch - Ferch

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26109021 - 14548 Schwielowsee - Ferch - Ferch

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26109021	Prix d'achat	1.100.000 EUR
Surface habitable	ca. 207,93 m²	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	Toit en pavillon	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	4.5	État de la propriété	Excellent Etat
Chambres à coucher	3	Technique de construction	massif
Salles de bains	2	Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine
Année de construction	2018		
Place de stationnement	2 x Abri de voitures		

CODE DU BIEN: 26109021 - 14548 Schwielowsee - Ferch - Ferch

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	37.40 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	01.10.2034	Classement énergétique	A
		Année de construction selon le certificat énergétique	2019

CODE DU BIEN: 26109021 - 14548 Schwielowsee - Ferch - Ferch

La propriété



CODE DU BIEN: 26109021 - 14548 Schwielowsee - Ferch - Ferch

La propriété



CODE DU BIEN: 26109021 - 14548 Schwielowsee - Ferch - Ferch

La propriété



CODE DU BIEN: 26109021 - 14548 Schwielowsee - Ferch - Ferch

La propriété



CODE DU BIEN: 26109021 - 14548 Schwielowsee - Ferch - Ferch

La propriété



CODE DU BIEN: 26109021 - 14548 Schwielowsee - Ferch - Ferch

La propriété



CODE DU BIEN: 26109021 - 14548 Schwielowsee - Ferch - Ferch

La propriété



CODE DU BIEN: 26109021 - 14548 Schwielowsee - Ferch - Ferch

La propriété



CODE DU BIEN: 26109021 - 14548 Schwielowsee - Ferch - Ferch

La propriété



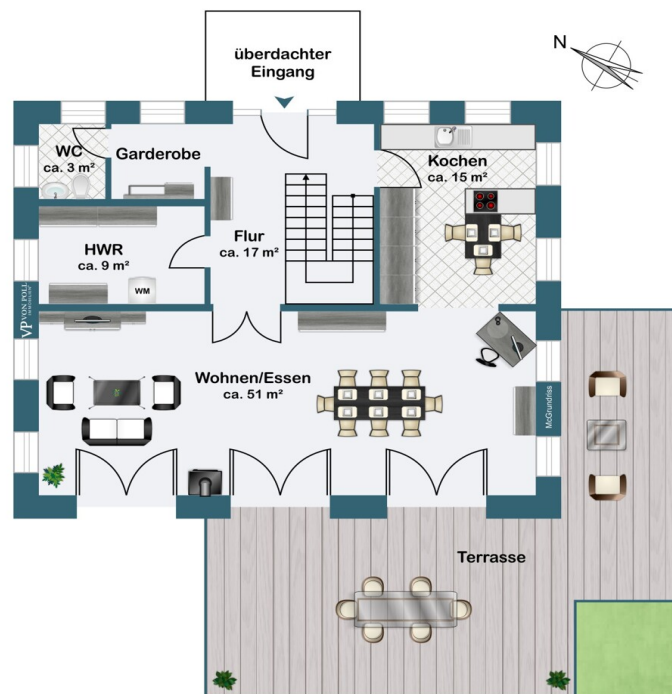
CODE DU BIEN: 26109021 - 14548 Schwielowsee - Ferch - Ferch

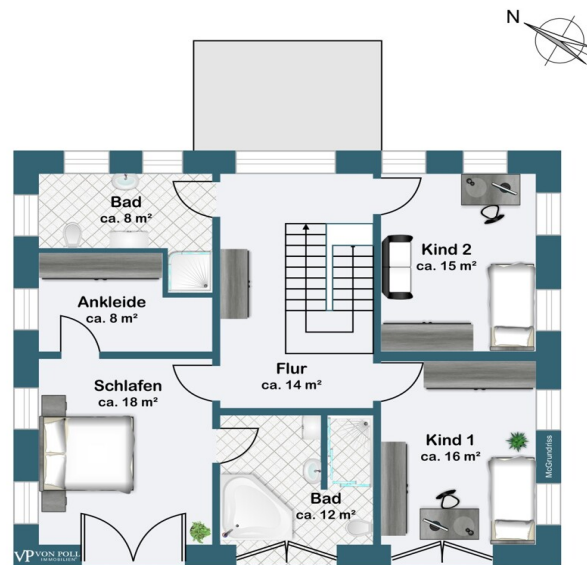
La propriété



CODE DU BIEN: 26109021 - 14548 Schwielowsee - Ferch - Ferch

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26109021 - 14548 Schwielowsee - Ferch - Ferch

Une première impression

Diese im Jahr 2018 errichtete Immobilie vereint moderne Architektur, eine hochwertige Bauqualität und ein durchdachtes Raumkonzept mit einer der begehrtesten Wohnlagen am Schwielowsee. Auf einem ca. 811 m² großen Grundstück bietet das Einfamilienhaus rund 208 m² Wohnfläche und überzeugt durch seine klare Gestaltung, erstklassige Materialien sowie liebevoll angelegte Außenanlagen.

Die ruhige Lage in der beliebten Malerkolonie Ferch, nur wenige Gehminuten vom Schwielowsee entfernt, verbindet naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Anbindung an Potsdam und Berlin. Ob als Lebensmittelpunkt für Familien, als repräsentatives Zuhause mit Platz für Wohnen und Arbeiten oder als hochwertiger Rückzugsort vor den Toren Berlins – diese Immobilie erfüllt unterschiedlichste Wohnansprüche.

Das Haus verfügt über insgesamt 4,5 Zimmer und überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, der Offenheit und Rückzug harmonisch miteinander verbindet. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses. Bodentiefe Fensterflächen schaffen ein helles Wohnambiente und sorgen für fließende Übergänge in den Garten. Ein stilvoller Kaminofen unterstreicht die gemütliche Atmosphäre und ergänzt den Wohnkomfort.

Die offen gestaltete Küche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet. Drei Schlafzimmer, zwei hochwertig ausgestattete Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC bieten ausreichend Platz für Familien, Gäste oder ein komfortables Homeoffice.

Im Erdgeschoss sorgt ein Travertinboden in Verbindung mit einer Fußbodenheizung für ein angenehmes Wohngefühl. Das Obergeschoss ist mit edlem Parkett ausgestattet und setzt den hochwertigen Gesamteindruck konsequent fort. Die lichtdurchflutete Eingangsdiele mit offenem Treppenhaus vermittelt bereits beim Betreten des Hauses Großzügigkeit und Transparenz.

Auch technisch erfüllt die Immobilie höchste Ansprüche: Elektrische Jalousien, eine Alarmanlage mit Videoüberwachung sowie eine PV-Anlage mit Speicher. Die ausgezeichnete Energieeffizienz der Klasse A steht zugleich für nachhaltiges Wohnen und dauerhaft niedrige Energiekosten.

Besonderes Augenmerk wurde auf die Gestaltung der Außenanlagen gelegt. Der liebevoll angelegte Garten präsentiert sich ebenso ansprechend wie das Wohnhaus selbst und bietet ein gepflegtes, harmonisches Gesamtbild. Zwei großzügige Terrassen mit jeweils elektrischer

Markise schaffen zu jeder Tageszeit angenehme Aufenthaltsbereiche im Freien und eröffnen vielfältige Möglichkeiten zum Entspannen oder geselligen Beisammensein. Ein Mähroboter erleichtert die Gartenpflege. Ein Doppelcarport sowie ein elektrisch betriebenes Zufahrtstor bieten Funktionalität und Komfort.

Diese Immobilie überzeugt nicht allein durch ihre hochwertige Ausstattung, sondern vor allem durch das stimmige Gesamtkonzept aus Architektur, Materialqualität, Energieeffizienz und Lage. Die unmittelbare Nähe zum Schwielowsee, die ruhige Umgebung und die ausgezeichnete Erreichbarkeit Berlins machen dieses Haus zu einer seltenen Gelegenheit für alle, die exklusives Wohnen in naturnaher Umgebung mit hoher Lebensqualität verbinden möchten.

CODE DU BIEN: 26109021 - 14548 Schwielowsee - Ferch - Ferch

Détails des commodités

- Fußbodenheizung
- Travertin-Boden im Erdgeschoss
- Parkettboden im Obergeschoss
- Einbauküche
- Kaminofen
- bodentiefe Fenster
- hohe Innentüren
- el. Jalousien
- Vollbad + Duschbad + Gäste-WC
- Alarmanlage mit Videoüberwachung
- PV-Anlage mit Speicher
- Dachboden mit viel Stauraum
- 2 Terrassen
- el. Markise
- Mähroboter
- Doppelcarport mit Abstellraum
- el. Zufahrtstor

CODE DU BIEN: 26109021 - 14548 Schwielowsee - Ferch - Ferch

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26109021 - 14548 Schwielowsee - Ferch - Ferch

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26109021 - 14548 Schwielowsee - Ferch - Ferch

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Andreas Güthling

Friedrich-Ebert-Straße 54, 14469 Potsdam

Tel.: +49 331 - 88 71 811 0

E-Mail: potsdam@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com