

Schwielowsee / Ferch – Ferch

Bungalow neuf près d'un lac - idéal pour les seniors ou les familles : 4 chambres, 2 salles de bain, classe énergétique A

CODE DU BIEN: 25109010



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 690.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 130 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 699 m²

CODE DU BIEN: 25109010 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

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

CODE DU BIEN: 25109010 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25109010
Surface habitable	ca. 130 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	2022
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	690.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25109010 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Électricité
Certification énergétique valable jusqu'au	21.08.2032
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	30.20 kWh/m²a
Classement énergétique	A
Année de construction selon le certificat énergétique	2022

CODE DU BIEN: 25109010 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

La propriété



CODE DU BIEN: 25109010 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

La propriété



CODE DU BIEN: 25109010 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

La propriété



CODE DU BIEN: 25109010 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

La propriété



CODE DU BIEN: 25109010 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

La propriété



CODE DU BIEN: 25109010 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

La propriété



CODE DU BIEN: 25109010 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

La propriété



CODE DU BIEN: 25109010 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

Une première impression

Ce bungalow quasi neuf, construit en 2022, offre environ 130 m² de surface habitable, un espace généreux idéal pour les familles ou les couples. Situé sur un terrain d'environ 699 m², il séduit par son agencement bien pensé et ses prestations haut de gamme. Le bungalow comprend quatre pièces, dont trois chambres spacieuses. Les deux salles de bains, au design moderne et raffiné, invitent à la détente grâce à leur baignoire îlot. Le vaste séjour est agrémenté d'une élégante cloison intégrant une cheminée à l'éthanol. La cuisine américaine, moderne et équipée, dispose d'appareils haut de gamme et d'un plan de travail en céramique, s'harmonisant parfaitement avec le généreux espace de vie et salle à manger. La cuisine donne directement sur l'une des trois terrasses attenantes. Un chauffage au sol performant, alimenté par une pompe à chaleur air-eau moderne, assure un confort optimal. Le carrelage grand format du séjour, à la fois pratique et contemporain, confère à la maison une allure épurée. Les chambres sont dotées d'un parquet en chêne. Parmi les atouts techniques, on note les volets roulants électriques en aluminium et un système de ventilation décentralisé garantissant un climat intérieur sain. Le câblage LAN assure la connectivité dans toutes les pièces à vivre. Le grenier accessible offre un vaste espace de rangement. Le terrain, soigneusement paysagé et aménagé en terrasses avec des blocs de pierre naturelle (calcaire du Jura), est méticuleusement agrémenté de plantations agencées avec soin, créant une ambiance méditerranéenne. Une spacieuse terrasse en bois invite à la détente en plein air. Deux terrasses couvertes offrent un abri contre le soleil et les intempéries. Des places de parking, pouvant accueillir deux à trois voitures, sont disponibles à proximité de la maison et offrent des possibilités d'aménagement personnalisées. Située dans un quartier résidentiel calme, la maison bénéficie d'excellentes possibilités de loisirs, ce qui en fait un lieu idéal pour les familles et les couples de retraités en quête de tranquillité. Les écoles et les commerces sont facilement accessibles dans les villes voisines de Werder (Havel), Caputh et Seddin, offrant ainsi une infrastructure pratique pour les besoins quotidiens. La crèche de Ferch est accessible à pied. L'excellente desserte des autoroutes environnantes facilite également l'accès aux autres destinations de la région. Ce bungalow allie confort moderne et cadre naturel, ce qui en fait une option attrayante pour ceux qui recherchent une nouvelle maison aux prestations de haute qualité et idéalement située. La propriété est en parfait état, ce qui permet une installation rapide et facile.

CODE DU BIEN: 25109010 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

Détails des commodités

- 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)

CODE DU BIEN: 25109010 - 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 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.

CODE DU BIEN: 25109010 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25109010 - 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