

Schwielowsee / Ferch – Ferch

## Vadonatúj bungaló a tó közelében - alkalmas időseknek vagy családoknak: 4 szoba, 2 fürdőszoba, A energiasztály

VP azonosító: 25109010



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VÉTELÁR: 690.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 130 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 699 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25109010 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25109010 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

## Áttekintés

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| VP azonosító          | 25109010                 |
| Hasznos lakótér       | ca. 130 m²               |
| Teto formája          | Nyeregteto               |
| Szobák                | 4                        |
| Hálósobák             | 3                        |
| Fürdoszobák           | 2                        |
| Építés éve            | 2022                     |
| Parkolási lehetőségek | 2 x Felszíni parkolóhely |

|                      |                                                                           |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Vételár              | 690.000 EUR                                                               |
| Ház                  | Családi ház                                                               |
| Jutalék              | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Az ingatlan állapota | Újszeru                                                                   |
| Kivitelezési módszer | Szilárd                                                                   |
| Felszereltség        | Terasz, Vendég WC, Beépített konyha                                       |

VP azonosító: 25109010 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |               |
|---------------------------------------------------|---------------|
| Futési rendszer                                   | Padlófűtés    |
| Energiaforrás                                     | Elektromosság |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 21.08.2032    |
| Energiaforrás                                     | Hoszivattyú   |

|                                                                  |                            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                              | 30.20 kWh/m²a              |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | A                          |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 2022                       |

VP azonosító: 25109010 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

## Az ingatlan



VP azonosító: 25109010 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

## Az ingatlan



VP azonosító: 25109010 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

## Az ingatlan



VP azonosító: 25109010 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

## Az ingatlan



VP azonosító: 25109010 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

## Az ingatlan



VP azonosító: 25109010 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

## Az ingatlan



VP azonosító: 25109010 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

## Az ingatlan



VP azonosító: 25109010 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

## Az első benyomás

Ez a szinte új, 2022-ben épült bungaló körülbelül 130 m<sup>2</sup> lakóteret kínál, bőséges helyet biztosítva családok vagy idosebb párok számára. A tágas, körülbelül 699 m<sup>2</sup>-es telken fekvő ingatlan lenyűgözi a jól megtervezett elrendezésével és a magas színvonalú felszereltségével. A bungaló összesen négy szobával büszkélkedhet, köztük három tágas hálósobával. Mindkét fürdoszoba ízlésesen és modern módon lett kialakítva. A szabadon álló káddal ellátott, teljes fürdoszoba pihenésre csábít. A tágas nappaliban elegáns térelválasztó található beépített bioetanol-kandallóval. A nyitott területek modern, beépített konyha csúcskategóriás gépekkel és kerámia munkalapokkal van felszerelve, tökéletesen harmonizálva a tágas nappalival és étkezővel. A konyhából közvetlenül elérhető a három szomszédos terasz egyike. A modern levegő-víz hőszivattyúval működő hatékony padlófűtés kényelmes életet biztosít. A nappaliban található nagyméretű csempék praktikusak és letisztult, modern megjelenést kölcsönöznek. A hálósobákban tölgyfa parketta található. A technikai részletek közé tartoznak az elektromos alumínium redőnyök és a decentralizált szellőztetőrendszer, amely egészséges beltéri klímát biztosít. A LAN-kábelezés biztosítja a csatlakozást az összes lakótérben. Az akadálymentesített padlóburkolat bőséges tárolóhelyet kínál. A kert gondosan parkosított és természetes kőtömbökkel (jura mészkő) teraszosított. A gondosan elrendezett növények mediterrán hangulatot teremtenek. Egy tágas fa terasz csábít a kikapcsolódásra a szabadban. Két fedett terasz védelmet nyújt a nap és a rossz időjárás ellen. A ház mellett parkolóhelyek állnak rendelkezésre, amelyek két-három autó befogadására alkalmasak, és egyéni igényekre szabott teret biztosítanak. A csendes lakóövezet kiváló kikapcsolódási lehetőségeket kínál, így ideális családok és idosebb párok számára, akik a mindennapi élet nyüzsgéséből szeretnének kivonulni. Az iskolák és bevásárlóközpontok könnyen megközelíthetők a közeli Werder (Havel), Caputh és Seddin városokban, így kényelmes infrastruktúra áll rendelkezésre a mindennapi szükségletek kielégítésére. A ferchi bölcsőde gyalogosan is elérhető. A környező autópályákhoz való kiváló csatlakozások megkönnyítik a környék más úti céljainak elérését. Ez a bungaló a modern életstílust a természettel ötvözi, így vonzó választás azok számára, akik új otthonot keresnek magas színvonalú felszereltséggel és kényelmes elhelyezkedéssel. Az ingatlan makulátlan állapotban van, így gyorsan és egyszerűen beköltözhető.

VP azonosító: 25109010 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

## Részletes felszereltség

- 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)

VP azonosító: 25109010 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

## Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25109010 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.8.2032.

Endenergiebedarf beträgt 30.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

VP azonosító: 25109010 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Andreas Güthling

---

Friedrich-Ebert-Straße 54, 14469 Potsdam

Tel.: +49 331 - 88 71 811 0

E-Mail: potsdam@von-poll.com

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)