

Schwielowsee / Ferch – Ferch

Nuovissimo bungalow vicino al lago - adatto a anziani o famiglie: 4 camere, 2 bagni, classe energetica A

Codice oggetto: 25109010



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 690.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 130 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 699 m²

Codice oggetto: 25109010 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25109010 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25109010
Superficie netta	ca. 130 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2022
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	690.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

Codice oggetto: 25109010 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Elettricità
Certificazione energetica valido fino a	21.08.2032
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	30.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2022

Codice oggetto: 25109010 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

La proprietà



Codice oggetto: 25109010 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

La proprietà



Codice oggetto: 25109010 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

La proprietà



Codice oggetto: 25109010 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

La proprietà



Codice oggetto: 25109010 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

La proprietà



Codice oggetto: 25109010 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

La proprietà



Codice oggetto: 25109010 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

La proprietà



Codice oggetto: 25109010 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

Una prima impressione

Questo bungalow quasi nuovo, costruito nel 2022, offre circa 130 m² di spazio abitabile, offrendo ampio spazio per famiglie o coppie anziane. Situato su un ampio terreno di circa 699 m², l'immobile colpisce per la sua disposizione ben progettata e le finiture di alta qualità. Il bungalow dispone di un totale di quattro stanze, tra cui tre camere da letto di buone dimensioni. Entrambi i bagni sono arredati con gusto e modernità. Il bagno completo con vasca da bagno indipendente invita al relax. L'ampia zona giorno è caratterizzata da un elegante divisorio con camino a etanolo integrato. La moderna cucina open space è dotata di elettrodomestici di alta gamma e ripiani in ceramica, che si armonizzano perfettamente con l'ampia zona giorno e pranzo. La cucina offre accesso diretto a una delle tre terrazze adiacenti. L'efficiente riscaldamento a pavimento, alimentato da una moderna pompa di calore ad aria, garantisce un soggiorno confortevole. Le piastrelle di grande formato nella zona giorno sono pratiche e creano un look pulito e contemporaneo. Le camere da letto sono dotate di parquet in rovere. Tra i dettagli tecnici figurano tapparelle elettriche in alluminio e un sistema di ventilazione decentralizzato che garantisce un clima interno salubre. La connettività LAN è garantita in tutte le zone giorno. La soffitta accessibile offre ampio spazio di archiviazione. Il terreno è meticolosamente curato e terrazzato con blocchi di pietra naturale (calcare del Giura). Le piante, disposte con cura, creano un'atmosfera mediterranea. Un'ampia terrazza in legno invita al relax all'aperto. Due terrazze coperte offrono protezione dal sole e dalle intemperie. Sono disponibili posti auto accanto alla casa, che possono ospitare da due a tre auto e offrono spazio per personalizzazioni individuali. La tranquilla posizione residenziale offre eccellenti opportunità ricreative, rendendola ideale per famiglie e coppie anziane che cercano un rifugio dal caos e dalla frenesia della vita quotidiana. Scuole e negozi sono facilmente raggiungibili nelle vicine città di Werder (Havel), Caputh e Seddin, offrendo infrastrutture comode per le esigenze quotidiane. L'asilo nido di Ferch è raggiungibile a piedi. Gli ottimi collegamenti con le autostrade circostanti facilitano ulteriormente l'accesso ad altre destinazioni della zona. Questo bungalow combina uno stile di vita moderno con un ambiente naturale, rendendolo un'opzione interessante per chi cerca una nuova casa con finiture di alta qualità e una posizione comoda. L'immobile è in perfette condizioni, il che ne consente un trasloco rapido e semplice.

Codice oggetto: 25109010 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

Dettagli dei servizi

- 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)

Codice oggetto: 25109010 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25109010 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25109010 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Andreas Güthling

Friedrich-Ebert-Straße 54, 14469 Potsdam

Tel.: +49 331 - 88 71 811 0

E-Mail: potsdam@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com