



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Haus im Haus: Luxus auf drei Ebenen mit großer Terrasse



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KBT_321	<b>Stand vom:</b>	04.01.2025
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Ort:</b>	16775 Stechlin / Neuglobsow	<b>Wohnfläche:</b>	178,85 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	19,60 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Zimmer:</b>	4,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	3,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	2,0
<b>Zustand:</b>	Neuwertig		

## Preise:

---

**Kaufpreis:** 699.000,00 €

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	BEDARF	<b>Gültig bis:</b>	2033-12-08
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	2023
<b>Wertklasse:</b>	B	<b>Primärer Energieträger:</b>	GAS
<b>Endenergiebedarf:</b>	68.80 kWh/m <sup>2</sup> /a		

## Ansprechpartner:

---

<b>Name:</b>	Mathias Becker	<b>Straße:</b>	Brunowstraße 52
<b>Ort:</b>	13507 Berlin	<b>Telefon:</b>	+49 1737830555
<b>E-Mail:</b>	Mathias.becker@kensington-international.com		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Entdecken Sie ein exklusives Wohnhaus mit sechs unterschiedlichen, modernen Eigentumswohnungen, idyllisch gelegen zwischen Fürstenberg und Rheinsberg am Ufer des Dagowsees. Hier vereinen sich Natur, Luxus und Privatsphäre zu einem einzigartigen Wohnkonzept.

Genießen Sie Ruhe und Entspannung inmitten einer abwechslungsreichen Naturlandschaft. Tauchen Sie ein in das kristallklare Wasser über Ihren direkten und exklusiven Seezugang, wandern Sie auf den Spuren Fontanes oder erkunden Sie die idyllische Umgebung rund um den Stechlinsee beim Paddeln und Radfahren. Und trotz dieser Idylle ist die Berliner City in etwa 70 Minuten bequem mit dem Auto erreichbar.

Die Wohnung eignet sich sowohl als Ferienresidenz als auch als Hauptwohnsitz. Freuen Sie sich auf Ihr Home-Office mit Glasfaseranschluss in einer erholsamen, naturnahen Umgebung. Die modernen Apartments wurden als hochwertiger Um- und Neubau der ehemaligen "Seeterrassen" realisiert und erfüllen alle Ansprüche an den neuesten Baustandard. Sie überzeugen mit durchdachten Grundrissen, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten.

Das hochwertig sanierte Gebäude mit großem Neubauanteil fügt sich perfekt in die Hanglage ein und überzeugt in seiner zurückhaltend, modernen Architektur und seinen ausgewählten Materialien.

Das begrünte Atrium im Inneren sorgt für Licht, Luft und Sonne.

Das gesamte Baukonzept folgt den Standards eines modernen Neubaus und begeistert durch seine solide bauliche Ausführung.

Die Wohnung mit Keller-, Erd- und Obergeschoss, durch eine innere Treppe verbunden, charakterisiert das Konzept „Haus im Haus“. Das zusätzliche Obergeschoss betont die Süd- West-Ecke des Gebäudes und prägt das äußere Erscheinungsbild.

Die Wohnung kann sowohl über das zentrale Treppenhaus als auch über den Nebeneingang an der ca. 15 m<sup>2</sup> großen Steinterrasse vom eigenem Stellplatz aus betreten werden. Das Erdgeschoss der Wohnung gliedert sich in ein großzügiges Entrée mit Diele und Vorraum, einen Hauswirtschaftsraum, ein Duschbad und zwei Schlafzimmer. Von hier aus führt die Innentreppe sowohl ins Kellergeschoss mit einem großen Kellerraum / Hobbyraum / Weinkeller / Werkstatt, als auch ins Obergeschoss.

Das Obergeschoss umfasst einen offenen Wohn- / Essbereich mit Küche und Kaminanschluss und ein weiteres Schlafzimmer mit Ankleide und Wannenbad. Auf der Ostseite befindet sich, zugänglich aus Schlafzimmer und Küche, die ca. 54 m<sup>2</sup> große Dachterrasse mit Blick auf Neuglobow und den Dagowsee.

Alle Terrassenelemente im EG und OG wurden schwellenfrei eingebaut. Die Raumhöhen betragen 2,70 bis 2,90 m.

## Lage:

---

Leben im Naturpark Stechlin-Ruppiner Land

Diese Lage im Berliner Umland ist eine absolute Rarität. Nur wenige Objekte bieten einen solch direkten Zugang zum Wasser und die Möglichkeit, in einem Naturschutzgebiet von außergewöhnlicher Schönheit zu leben. Wanderwege beginnen direkt vor Ihrer Haustür und führen Sie durch die unberührte Natur des Naturpark-Stechlin und der umliegenden Mischwälder und Moore - eine traumhafte Kulisse für Naturfreunde und Erholungssuchende.

Im Herzen des Rheinsberger Seengebietes, direkt am Ufer des Dagowsees, liegt Ihr neues Zuhause im charmanten

Ort Neuglobsow, ein malerischer Ort in Brandenburg.

Nur 200 Meter entfernt befindet sich der berühmte kristallklare Stechlinsee und der angrenzende Naturpark Stechlin - Ruppiner Land. Diese einzigartige Region zeichnet sich durch ihre vielfältigen Wald-, See- und Moorlandschaften aus und bietet unzählige Möglichkeiten für Erholungssuchende, die aber die Nähe zum urbanen Stadtraum nicht missen möchten.

Schulen, Kitas und Einkaufsmöglichkeiten finden Sie in der Residenzstadt Rheinsberg oder der Wasserstadt Fürstenberg an der Havel – jeweils nur 10 Minuten Autofahrt entfernt.

## Ausstattung:

---

Exklusive Materialien, bis ins Detail mit Liebe gestaltet!

- WFL 145 qm, zzgl. 15 qm Naturstein-Terrasse im EG
- 54 qm Dachterrasse
- 2 Etagen (Maisonette) zzgl. geräumigem Keller als 3. Ebene
- 3 Schlafzimmer, Ankleide, 2 Bäder, großes Entrée, HW-Raum
- Offener Ess-/Wohn-/ Kochbereich
- Ausrichtung Süd/West/Ost
- Fertigstellung Juli 2023
- Lichte Raumhöhe 2,70 bis 2,90 m
- Fußbodenheizung
- Design-Estrich grauweiß als fertiger Fußboden
- fugenlose Wandbeschichtungen in den Bädern
- Badelemente von Markenherstellern
- Holz-Alu-Fenster, 2fach verglast
- Kaminanschluss vorhanden
- Glasfaser-Highspeed Internet liegt an
- separater Parkplatz / Nebeneingang mit E-Auto-Ladestelle vorgerüstet

## Sonstiges:

---

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sofern Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten übermittelt haben.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-berlin.com](http://www.kensington-berlin.com) sowie auf [www.kensington-international.com](http://www.kensington-international.com)

Eigentümern bieten wir eine kostenlose Einwertung Ihrer Immobilie an.

# Bilder

Hausansicht



EG Zimmer 1



EG Zimmer 2



EG DU Bad



OG Wohnen



OG Wohnen



OG Wohnen Essen



OG Küche Durchreiche



OG Küche



OG Küche



OG Zimmer 3



OG Wannen Bad



OG Wannen Bad



OG Dachterrasse



Atrium



Atrium "Quelle"



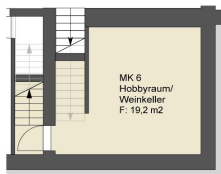
Dagowsee mit Haus



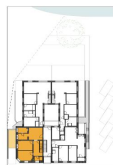
Lage am Dagowsee



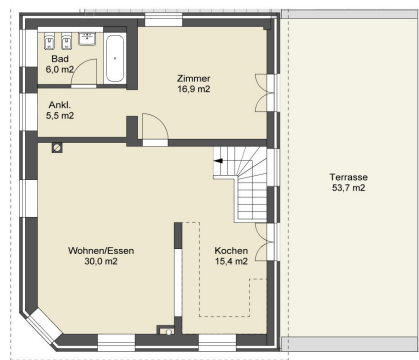
Grundriss Kellergeschoss



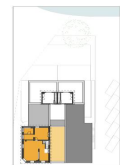
WE 6  
Wohnfläche 144,6 m<sup>2</sup>  
+ anr. Terrasse 34,2 m<sup>2</sup>  
WFL gesamt 178,8 m<sup>2</sup>



Grundriss Erdgeschoss

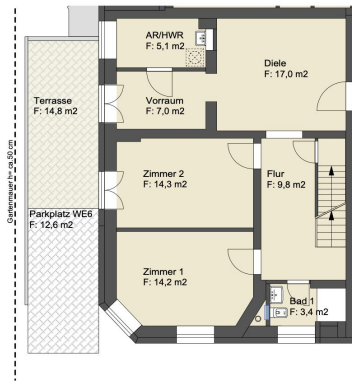


WE 6  
Wohnfläche 144,6 m<sup>2</sup>  
+ anr. Terrasse 34,2 m<sup>2</sup>  
WFL gesamt 178,8 m<sup>2</sup>





# Grundriss Obergeschoss



WE 6	
Wohnfläche	144,6 m <sup>2</sup>
+ anr. Terrasse	34,2 m <sup>2</sup>
WFL gesamt	178,8 m <sup>2</sup>

