



KENSINGTON®

Finest Properties International

KENSINGTON - Exklusiv - Landhaus auf 4,2 Hektar mit großer Scheune, 4 Pferdekoppeln & Gewächshäuser



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KHVL_744	Stand vom:	11.10.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1996
Ort:	14728 Gollenberg / Schönholz-Neuwerder	Wohnfläche:	221,00 m ²
Nutzfläche:	320,00 m ²	Grundstücksfläche:	42.405,00 m ²
Anzahl Zimmer:	5,0	Anzahl Schlafzimmer:	4,0
Anzahl Badezimmer:	2,0	Anzahl Stellplätze:	2,0
Zustand:	Gepflegt		

Preise:

Kaufpreis:	535.000,00 €	Provision:	3,57% Käufer-Provision inkl. 19% MwSt.
-------------------	--------------	-------------------	--

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2034-09-02
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1996
Wertklasse:	B	Befuerung:	Oel
Primärer Energieträger:	OEL	Energieverbrauchskennwert:	64.30 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Firma:	Finest Properties IMMOEXPERTS GmbH	Name:	Brian Krüger
Straße:	Falkenseer Chaussee 161	Ort:	13589 Berlin
Telefon:	03322 507 81 00	Faxnummer:	+49 30 92 101 46 99
E-Mail:	havelland@kensington-international.com	www:	www.kensington-havelland.com

Infrastruktur:

ÖPNV-Haltestelle in :	1 km	Fernbahnhof in :	12 km
Flughafen in :	2 km		

Objektbeschreibung:

Diese beeindruckende Liegenschaft erstreckt sich auf großzügige ca. 42.405 qm und bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten, die sowohl Naturliebhaber als auch Investoren begeistern werden. Das weitläufige Grundstück beherbergt ein charmantes, massiv gebautes Einfamilienhaus, das 1996 errichtet und 2021 liebevoll renoviert wurde. Mit einer Wohnfläche von ca. 221 Quadratmetern, die sich auf 5 Zimmer verteilt, bietet das Haus ausreichend Platz und Komfort für eine Familie, um sich wohl zu fühlen und zu entfalten. Das Haus ist komplett unterkellert und bietet eine Nutzfläche von etwa 140 Quadratmetern.

Neben dem Wohnhaus gibt es auf dem Grundstück eine Scheune mit einer großzügigen Nutzfläche von ca. 180 qm, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Diese Scheune kann als Lagerraum, Werkstatt oder sogar als zusätzlicher Wohnraum umfunktioniert werden. Für Tierliebhaber und Pferdefreunde stehen vier große Koppeln und zwei 2021 errichtete Unterstände zur Verfügung, die ideale Bedingungen für die Haltung und Pflege von Pferden oder anderen Tieren bieten.

Gartenliebhaber werden von den sechs großen Gewächshäusern begeistert sein, die perfekte Bedingungen für die Pflanzenzucht bieten. Ob Gemüse, Kräuter oder exotische Pflanzen – hier sind den gärtnerischen Ambitionen keine Grenzen gesetzt. Zwei Brunnen auf dem Grundstück gewährleisten eine zuverlässige Wasserversorgung, was besonders für die Bewirtschaftung und Pflege der Pflanzen von Vorteil ist.

Ein besonderes Highlight dieser Liegenschaft sind die über 3000 Rosen, die hinter dem Obstgarten in voller Pracht erblühen. Der Obstgarten selbst ist mit einer Vielzahl von Obstbäumen bepflanzt, darunter Apfel-, Birnen-, Kirsch- und Pflaumenbäume, die nicht nur eine idyllische Atmosphäre schaffen, sondern auch eine reiche Ernte ermöglichen. Die Liegenschaft bietet somit vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es für Pferdeliebhaber, Landwirtschaft, Tierhaltung oder Pflanzenzucht.

Hinweise zur Erschließung: Die Abwassergrube mit einem Volumen von 8-10 m³ wird bei Bedarf geleert.

Lage:

Gollenberg, insbesondere der Ortsteil Schönholz-Neuwerder, liegt im Landkreis Ostprignitz-Ruppin in Brandenburg und bietet eine idyllische, ländliche Umgebung mit guter Anbindung und Infrastruktur. Eingebettet in eine malerische Landschaft aus Feldern und Wäldern, ist der Ortsteil gut vernetzt und bietet viele Annehmlichkeiten.

In den umliegenden Gemeinden gibt es mehrere Bildungsangebote. Die nächste Grundschule ist etwa 10 Kilometer entfernt in Friesack, und weiterführende Schulen befinden sich ebenfalls dort. Diese Schulen sind mit dem Auto oder

öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar, was Familien mit Kindern entgegenkommt.

Die medizinische Versorgung in Schönholz-Neuwerder ist durch die Nähe zu Friesack, wo es mehrere Allgemeinmediziner, Fachärzte und Apotheken gibt.

Schönholz-Neuwerder verfügt über grundlegende infrastrukturelle Einrichtungen wie einen kleinen Supermarkt und einige lokale Geschäfte. Für größere Einkäufe oder spezielle Bedürfnisse fahren die Bewohner oft nach Friesack oder Neuruppin, die eine Vielzahl von Supermärkten, Fachgeschäften und Dienstleistern bieten. Zudem gibt es dort diverse Freizeit- und Sporteinrichtungen, Restaurants und Cafés.

Die Verkehrsanbindung an Berlin ist relativ gut. Mit dem Auto erreicht man die Hauptstadt über die Bundesstraße B5 in etwa einer Stunde, was für Pendler attraktiv ist. Zusätzlich gibt es regelmäßige Zugverbindungen ab Friesack und Neuruppin nach Berlin, die zu Stoßzeiten häufiger fahren und eine verlässliche Option für Pendler darstellen.

Insgesamt bietet Schönholz-Neuwerder eine harmonische Kombination aus ruhigem Landleben und guter Erreichbarkeit städtischer Zentren. Die Nähe zu Schulen, medizinischen Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten sowie die verkehrstechnische Anbindung an Berlin machen den Ortsteil besonders attraktiv für Familien und Berufspendler, die das Leben im Grünen bevorzugen, aber nicht auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten möchten.

Ausstattung:

RAUMAUFTEILUNG:

ERDGESCHOSS:

- Flur (ca. 31 qm)
- Schlafzimmer 1 (ca. 19 qm)
- Hauswirtschaftsraum (ca. 4 qm)
- Badezimmer (ca. 11 qm)
- Küche (ca. 14 qm)
- Wohnzimmer (ca. 49 qm)
- Terrasse

DACHGESCHOSS:

- Flur (ca. 16 qm)
- Schlafzimmer 2 (ca. 14 qm)
- Badezimmer (ca. 13 qm)
- Schlafzimmer 3 (ca. 11 qm)
- Schlafzimmer 4 (ca. 32 qm)

KELLERGESCHOSS

- Flur (ca. 22 qm)
- Keller 1 (ca. 14 qm)
- Keller 2 (ca. 15 qm)
- Keller 3 (ca. 10 qm)
- Keller 4 (ca. 12 qm)
- Keller 5 (ca. 23 qm)
- Keller 6 (ca. 11 qm)
- Keller 7 (ca. 19 qm)
- Keller 9 (ca. 4 qm)
- Keller 10 (ca. 10 qm)

MODERNISIERUNGEN/ SANIERUNGEN:

ca. 2021: Haus komplett renoviert

ca. 2021: Dach gereinigt

ca. 2021: Doppelcarport gebaut

ca. 2021: 4 Koppeln und 2 Unterstände gebaut

ca. 1996: Scheune restauriert, Dach erneuert (1 Trägerbalken muss ausgetauscht werden, dieser befindet sich allerdings bereits vor Ort)

EXTRAS:

- 2 Brunnen
- 6 Gewächshäuser mit Ölheizung & elektrischer Lüftung
- verschiedenste Obstbäume
- großer Rosengarten
- Pool

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen das KENSINGTON Team Havelland/ Berlin City-West unter den Rufnummern 03322 - 507 81 00, oder 030 - 921 01 4610 10 gerne zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre E-Mail Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-berlin.com, sowie www.kensington-havelland.com

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Eigentümern bieten wir eine KOSTENLOSE Marktwerteinschätzung Ihrer Immobilie an.

Bilder

Drohnenansicht



Eindrücke



Hausansicht vorne



Scheune



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer 1



Küche



Terrasse



Schlafzimmer 3



Schlafzimmer 4



Drohnenansicht



Koppeln

