



KENSINGTON®

Finest Properties International

KENSINGTON - Exklusiv Wohnhaus mit ausbaufähiger Remise auf einem ca.4240 qm großem Grundstücksareal



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KHVL_507	Stand vom:	24.10.2023
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1900
Ort:	16833 Fehrbellin / Lentzke	Wohnfläche:	121,00 m ²
Nutzfläche:	350,00 m ²	Grundstücksfläche:	4.240,00 m ²
Anzahl Zimmer:	5,0	Anzahl Schlafzimmer:	4,0
Anzahl Badezimmer:	2,0	Anzahl Stellplätze:	7,0
Zustand:	Gepflegt		

Preise:

Kaufpreis:	295.000,00 €	Provision:	3,57% Käufer-Provision inkl. 19% MwSt.
-------------------	--------------	-------------------	--

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2033-08-02
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	2014
Wertklasse:	D	Befuerung:	Gas
Primärer Energieträger:	GAS	Energieverbrauchskennwert:	101.10 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:

Autobahn A:	7 km	ÖPNV-Haltestelle in :	6 km
Fernbahnhof in :	6 km	Flughafen in :	8 km

Objektbeschreibung:

In einem idyllischen Ortsteil von Fehrbellin liegt dieses attraktive Grundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 4.240 m². Die Liegenschaft umfasst ein saniertes Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 121 Quadratmetern inklusive 5 Zimmern. Eine ausbaufähige Remise mit ca. 350 m² Nutzfläche, einer eigenen kleinen Pferdekoppel, ein riesiger Carport/Unterstand mit Platz u.a. für Traktoren, größeren Fahrzeugen oder einer Werkstatt.

Diese Immobilie hält zahlreiche Besonderheiten bereit. Neben einem separaten Eingang für eine mögliche Einliegerwohnung, ideal für Gäste oder als zusätzliche Einnahmequelle, begeistern zwei großzügige Terrassen mit Sonne und frischer Luft zum Entspannen und geselligen Beisammensein.

Für Autoliebhaber oder jene, die zusätzlichen Stauraum benötigen, stehen zwei Garagen bereit, die Ihren Fahrzeugen Schutz und Sicherheit bieten. Ein teilweise unterkellertes Bereich schafft zudem zusätzlichen Raum für die Lagerung von Gegenständen und Vorräten.

Das absolute Highlight dieser Liegenschaft ist die ausbaufähige Remise mit einer Gesamtfläche von ca. 350 Quadratmetern bietet sie zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung - sei es als großzügige Werkstatt, oder auch für Handwerksunternehmen, sowie der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum, inspirierendes Atelier oder praktisches Büro. Die ausbaufähige Remise eröffnet Raum für Ihre persönlichen Ideen und ermöglicht es Ihnen, Ihre Visionen zu verwirklichen.

Für Pferdefreunde erfüllt diese Liegenschaft viele Wünsche, denn es verfügt über eine kleine Koppel, auf der Ihre Pferde sich wohlfühlen und ausreichend Bewegungsfreiheit haben. Die Umgebung bietet zudem ideale Bedingungen für entspannte Ausritte.

Der großzügig gestaltete Garten rundet das Gesamtbild ab und bietet Platz für Ruhe und Entspannung. Zudem eignet sich das Anwesen durch einen geräumigen Carport mit Starkstrom auch hervorragend als Gewerbefläche für verschiedene Branchen.

Lage:

Willkommen in Fehrbellin im Ortsteil Lentzke - Ihrem charmanten Rückzugsort in der Nähe von der Hauptstadt Berlin!

Dieses bezaubernde Dorf im Landkreis Oberprignitz lädt Sie ein, die perfekte Balance zwischen Entspannung und Abenteuer zu entdecken. Genießen Sie die idyllische Natur mit vielen Seen, die zum Baden und Wassersport einladen. Für Pferdeliebhaber bietet Lentzke erstklassige Reitmöglichkeiten, um die malerische Landschaft zu erkunden.

Entfliehen Sie dem Trubel der Großstadt und lassen Sie sich von der Herzlichkeit der Gemeinschaft verzaubern. Erleben Sie die Schönheit der Natur und das reiche kulturelle Erbe, während Sie gleichzeitig die Nähe zu Berlin für Ausflüge und berufliche Angelegenheiten nutzen können.

Ausstattung:

RAUMAUFTEILUNG:

ERDGESCHOSS:

- Windfang (ca. 3 qm)
- Diele (ca. 7 qm)
- Zimmer 2 (ca. 15 qm)
- Zimmer 3 (ca. 14 qm)
- Küche/ Esszimmer (ca. 21 qm)
- Zimmer 4 (ca. 14 qm)
- HWR (ca. 4 qm)
- Vollbad (ca. 6 qm)
- Zimmer 1 /ca.17 qm)

- Zimmer 5 (ca. 10 qm)
- Küchenzeile (ca. 3,59 qm)
- Duschbad (ca. 4 qm)
- Terrasse

Remise:

- Raum 1 (ca. 58 qm)
- Raum 2 (ca. 41 qm)
- Raum 3 (ca. 59 qm)
- Raum 4 (ca. 16 qm)
- Nicht ausgebautes Dachgeschoss (ca. 176 qm)
- Garage (ca. 35 qm)

MODERNISIERUNGEN/ SANIERUNGEN:

- ca. 2014: Heizungsanlage
- ca. 2000er: Dach gedämmt
- ca. 2000er: Fenster erneuert
- ca. 2000er: Dach NEU eingedeckt
- ca. 2000er: Fassade gedämmt

EXTRAS:

- Großzügige Remise mit Dachgeschoss als Ausbaureserve
- Haus ist gedämmt
- Teilunterkellert
- Doppelgarage
- Extra Garage
- Riesiges Carport/Unterstand auch für gewerbliche Zwecke nutzbar
- Terrasse überdacht
- Pferdekoppel

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

Frontansicht



Übersicht des Grundstück/ Rückseite



Ansicht vom Eingangsbereich aus



Wohnhaus



Terrasse überdacht



Remise



Terrasse



Ansicht von Oben



Eindrücke



Diele



Küche



Küche



Küche/Essbereich



Zimmer 4



Vollbad



Zimmer 2



Zimmer 3



Zimmer 1



Duschbad/ mögliche Einliegerwohnung



Zimmer 5 mögliche Einliegerwohnung unsarniert



Carport/ Unterstand



Remise



Zimmer 2 in der Remise



Werkstatt in der Remise



Ausbaufähiges Dachgeschoss in der Remise



Garten



Garten



Eindrücke aus der Luft



Draufsicht



Erdgeschoss



Remise

