



KENSINGTON®
Finest Properties International

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!



Allgemein:

Objektnr. extern:	KPS23240	Stand vom:	01.02.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	2020
Ort:	14548 Schwielowsee / Ferch	Wohnfläche:	123,00 m²
Nutzfläche:	21,00 m²	Grundstücksfläche:	726,00 m²
Anzahl Zimmer:	5,0	Anzahl Schlafzimmer:	3,0
Anzahl Badezimmer:	2,0	Anzahl Stellplätze:	2,0

Preise:

Freiplatz:	0,00 €	Kaufpreis:	485.000,00 €
Provision:	Provision 3,57% (inkl. gesetzlicher MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2030-05-05
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	2020
Wertklasse:	A+	Befeuerung:	Luftwp
Endenergiebedarf:	19.00 kWh/m²/a		

Ansprechpartner:

Name:	Peter Schulz	Straße:	Jägerstraße 15
Ort:	14467 Potsdam	Telefon:	+49 331 235 317 54
E-Mail:	peter.schulz@kensington-international.com		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Das moderne, in Massivbauweise errichtete Einfamilienhaus mit perfektem Grundriss für Familien befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Mit Erstbezug im Jahr 2020 wurde die Immobilie mit allen Merkmalen für ein buntes Familienleben ausgestattet. Hier erstrecken sich insgesamt fünf Zimmer, zwei Badezimmer und der HWR über das Erd- und Dachgeschoss. Alle Räume im Haus verfügen über Fußbodenheizung und natürliche Lichtquellen, die für eine angenehm helle Wohnatmosphäre sorgen.

Die Einbauküche mit vollwertigen Geräten und Kochinsel befindet sich am offenen Wohnbereich im Erdgeschoss. Der Wohnbereich verfügt über viele Fenster sowie den direkten Zugang zur Terrasse und Garten. Die Bäder sind insgesamt mit drei Waschbecken, zwei Duschen, einer Badewanne und zwei WCs ausgestattet. Wahlweise kann der weitere Raum im Erdgeschoss als Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden. Der HWR bietet Platz für die Waschmaschine und den Wäschetrockner sowie die Haustechnik und Anschlüsse der Medien. Der Eingangsbereich des Hauses verbindet über die sehr schöne Treppe aus Vollholz die beiden Etagen.

Das Dachgeschoss überzeugt mit der praktischen Aufteilung in drei Schlafräume, die individuell genutzt werden können, und dem großen, voll ausgestatteten Badezimmer.

Auf dem Grundstück mit einer Fläche von ca. 726 m² befinden sich zwei Stellplätze für PKW, ein Gartenschuppen, die Zaunanlage, angelegte Beete und die großzügige Terrasse.

Lage:

Der Ortsteil Ferch gehört zur Gemeinde Schwielowsee und liegt im Landkreis Potsdam-Mittelmark. Der Ort erstreckt sich eingebettet von Wald und Natur entlang des südwestlichen Ufers des Schwielowsees. Neben der ruhigen Lage besteht gleichzeitig eine gute Anbindung an nahegelegene Städte wie Potsdam und Berlin.

Die malerische Umgebung von Ferch liegt begründet in Nähe zum Schwielowsee, der zu den größten Seen in Brandenburg zählt. Die Region wird von einer reizvollen Landschaft geprägt, die aus Wäldern, sanften Hügeln und natürlich dem klaren Wasser des Sees besteht. Diese Kulisse schafft eine friedliche Atmosphäre und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten im Freien wie Wassersport, Wandern, Radfahren und Bootsfahrten.

Das Dorf Ferch selbst besticht durch seinen historischen Charme. Traditionelle Architektur mit liebevoll gepflegten Häusern und Gärten prägt die Szenerie. Lokale Geschäfte, gemütliche Cafés und Restaurants verleihen dem Dorf einen lebendigen Alltag. Die Bewohner schätzen die Gemeinschaft und die Vielfalt an kulturellen Veranstaltungen, die innerhalb der Ortschaften organisiert werden.

Ferch zeigt sich auch für Pendler attraktiv, da es eine gute Verkehrsanbindung an Potsdam und Berlin bietet. Innerhalb kurzer Fahrzeit sind die Annehmlichkeiten und Arbeitsmöglichkeiten der Städte erreichbar, während gleichzeitig die

ruhige Lebensweise und die Nähe zur Natur genossen werden können.

Ausstattung:

ERDGESCHOSS (Wohnfläche: ca. 67,53 m²)

Diele
Arbeitszimmer
HWR
Gäste-WC
Küche
Wohnzimmer
Terrasse

DACHGESCHOSS (Wohnfläche: ca. 55,65 m²)

Flur
Bad
Schlafzimmer
Kinderzimmer 1
Kinderzimmer 2

GRUNDSTÜCK (ca. 726 m²)

STELLPLATZ (2 Stk.)

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, sodann Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten zukommen lassen haben.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-potsdam.com sowie auf www.kensington-international.com

Eigentümern bieten wir sehr gern eine KOSTENLOSE Einwertung Ihrer Immobilie an.

Bilder

Hauseingang



Rückansicht



Erdgeschoss



Dachgeschoss

