Schwielowsee / Ferch – Ferch

Sonniges, voll erschlossenes Baugrundstück im Erholungsort Ferch

Objektnummer: 26109052



KAUFPREIS: 285.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 724 m²

Objektnummer: 26109052 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26109052 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

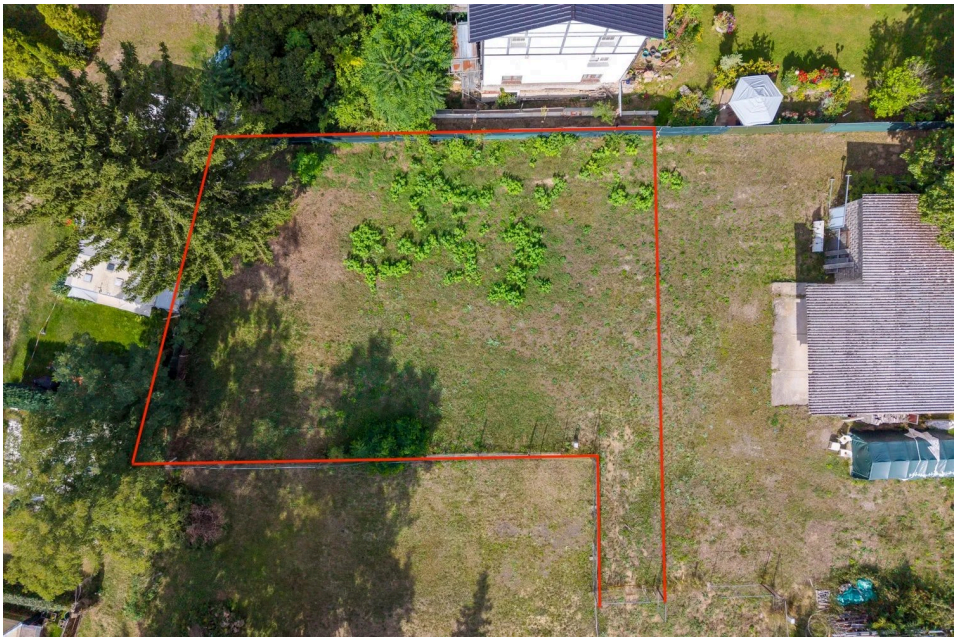
Auf einen Blick

Objektnummer	26109052

Kaufpreis	285.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Nutzfläche	ca. 81 m²

Objektnummer: 26109052 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

Die Immobilie





Objektnummer: 26109052 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

Die Immobilie





Objektnummer: 26109052 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

Die Immobilie





Objektnummer: 26109052 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

Die Immobilie





Objektnummer: 26109052 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein sonniges Baugrundstück mit einer Gesamtfläche von 805 m² in ruhiger, naturnaher und zugleich zentraler Lage von Ferch. Das reine Bauland beträgt ca. 724 m²; hinzu kommen ca. 81 m² Zuwegung. Durch die Lage in zweiter Reihe bietet das Grundstück ein angenehmes Maß an Ruhe und Privatsphäre.

Das Grundstück ist gemäß § 34 BauGB bebaubar. Ein positiver Bauvorbescheid liegt bereits vor. Mit einer GRZ von 0,2 und einer GFZ von 0,24 eröffnet das Grundstück verschiedene Möglichkeiten für die individuelle Bebauung – vom klassischen Einfamilienhaus mit 1,5 Geschossen über eine zweigeschossige Stadtvilla bis hin zu einem modernen Bungalow.

Das Grundstück ist voll erschlossen. Wasser, Abwasser, Strom sowie Telekommunikation sind bereits bis auf das Grundstück geführt.

Besonders reizvoll ist die Verbindung aus Natur, Ruhe und der Nähe zum Schwielowsee: Die nächste Badestelle ist nur etwa 300 Meter entfernt und bequem zu Fuß erreichbar. Auch verschiedene Restaurants sowie Freizeit- und Sportmöglichkeiten befinden sich in fußläufiger Entfernung. Gleichzeitig liegt das Grundstück unmittelbar am grünen Ortsrand – eine attraktive Kombination aus naturnahem Wohnen und kurzen Wegen in den Ortskern von Ferch.

Durch seinen Zuschnitt und die attraktive Lage bietet das Grundstück ideale Voraussetzungen für ein großzügiges Zuhause mit Garten und schönen Außenbereichen.

Objektnummer: 26109052 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

Alles zum Standort

Ferch liegt idyllisch an der Südspitze des Schwielowsees, eingebettet in eine außergewöhnlich schöne Landschaft aus Wäldern, Wiesen und Wasser. Der staatlich anerkannte Erholungsort hat sich trotz seiner Nähe zu Potsdam und Berlin bis heute seinen besonderen dörflichen Charakter bewahrt. Historische Fachwerkhäuser, die alte Fischerkirche und kleine Straßen und Wege prägen das Ortsbild.

Schon im 19. Jahrhundert zog die besondere Landschaft Künstler nach Ferch. Die von Karl Hagemeister und Carl Schuch geprägte havelländische Malerkolonie machte den Ort weit über die Region hinaus bekannt. Noch heute ist diese Verbindung von Natur und Kultur spürbar – unter anderem im Museum der Havelländischen Malerkolonie und im Japanischen Bonsaigarten, einer der besonderen Sehenswürdigkeiten des Ortes.

Der Schwielowsee bestimmt das Leben in Ferch: Baden, Segeln und Wassersport gehören hier ebenso zum Alltag wie ausgedehnte Spaziergänge und Fahrradtouren direkt vor der Haustür. Restaurants und Ausflugslokale rund um den See tragen ebenso zur hohen Lebensqualität bei wie die zahlreichen Freizeit- und Sportmöglichkeiten.

Auch für Familien bietet Ferch eine gute Infrastruktur. Im Ort befindet sich die Kita Birkenhain, Grundschulen gibt es in den benachbarten Ortsteilen Caputh und Geltow. Die schön gelegene Seniorenpflege der Hoffbauer Stiftung bietet darüber hinaus die Möglichkeit, auch ältere Angehörige in räumlicher Nähe zu wissen.

Trotz der naturnahen Lage ist Ferch verkehrstechnisch gut angebunden. Über die nahegelegenen Autobahnanschlüsse Ferch und Glindow sind die A10 und A9 schnell erreichbar. Potsdam liegt nur etwa 11 Kilometer entfernt; besonders reizvoll ist bereits die Fahrt dorthin entlang des Schwielowsees. Busverbindungen führen regelmäßig nach Potsdam, vom Bahnhof Ferch-Lienewitz besteht Anschluss an den Regionalverkehr.

Ferch verbindet damit etwas, das im Berliner Umland selten geworden ist: das Leben unmittelbar an See und Natur mit der Nähe zu Potsdam und Berlin.

Objektnummer: 26109052 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

Sonstige Angaben

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.

Geldwäsche: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

Objektnummer: 26109052 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andreas Güthling

Friedrich-Ebert-Straße 54, 14469 Potsdam
Tel.: +49 331 - 88 71 811 0
E-Mail: potsdam@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com