



KENSINGTON®

Finest Properties International

- BIETERVERFAHREN - Vollunterkellertes Einfamilienhaus mit Garage auf ca. 1152 qm Grundstück



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KHVL_656B	Stand vom:	16.10.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1975
Ort:	16833 Fehrbellin	Wohnfläche:	124,00 m ²
Nutzfläche:	105,00 m ²	Grundstücksfläche:	1.152,00 m ²
Anzahl Zimmer:	5,0	Anzahl Schlafzimmer:	4,0
Anzahl Badezimmer:	2,0	Anzahl Stellplätze:	1,0
Zustand:	Sanierungsbedürftig		

Preise:

Kaufpreis:	125.000,00 €	Provision:	3,57% Käufer-Provision inkl. 19% MwSt.
-------------------	--------------	-------------------	--

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2034-07-22
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	2016
Wertklasse:	F	Befuerung:	Oel
Primärer Energieträger:	OEL	Energieverbrauchskennwert:	198.30 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:

Autobahn A:	1 km	ÖPNV-Haltestelle in :	12 km
Fernbahnhof in :	10 km	Flughafen in :	2 km

Objektbeschreibung:

---Diese Immobilie wird transparent über ein professionelles und digitales Angebotsverfahren verkauft. Nach dem erfolgten Besichtigungstermin erhalten Sie von uns per Mail eine Einladung inklusive Link zum Angebotsverfahren. Somit ist für Sie der ganze Prozess unkompliziert und einfach gestaltet---

Die Liegenschaft mit einer Fläche von ca. 1152 qm ist mit einem freistehenden Einfamilienhaus bebaut, das in einer 1 1/2-geschossigen massiven Bauweise errichtet wurde und aus dem Jahr 1975 stammt. Das Haus bietet eine großzügige Wohnnutzfläche von ca. 171 qm, die sich über mehrere Etagen erstreckt.

Das Haus ist sanierungsbedürftig, was bedeutet, dass verschiedene Modernisierungs- und Renovierungsarbeiten erforderlich sind, um es in einen zeitgemäßen Zustand zu versetzen. Allerdings wurden bereits wesentliche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt: Die Heizung, das Dach sowie die Türen und Fenster wurden im Rahmen einer früheren Sanierung erneuert. Diese Verbesserungen haben bereits die Substanz und Energieeffizienz des Hauses verbessert.

Das Haus verfügt über insgesamt fünf Zimmer, die ausreichend Platz für eine Familie bieten. Darüber hinaus gibt es zwei Bäder, was den Komfort erhöht und Wartezeiten am Morgen minimiert. Ein Gäste-WC sorgt für zusätzlichen Komfort, insbesondere wenn Besuch da ist.

Ein besonderes Merkmal des Hauses ist der voll unterkellerte Bereich, der zusätzlichen Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet, sei es für Hobbyräume, Lagerflächen. Der Anbau am Haus erweitert den Wohnraum weiter und bietet zusätzliche Flexibilität in der Raumnutzung.

Zur Liegenschaft gehören außerdem eine geräumige Garage, die Platz für ein Fahrzeug und zusätzlichen Stauraum bietet, sowie ein Schuppen, der ideal für die Unterbringung von Gartengeräten und -möbeln ist.

Insgesamt bietet dieses Einfamilienhaus auf dem 1152 qm großen Grundstück viel Potenzial für eine umfassende Sanierung und Modernisierung, um es zu einem komfortablen und modernen Zuhause zu machen.

Lage:

Fehrbellin, eine idyllische Stadt im Landkreis Ostprignitz-Ruppin im Bundesland Brandenburg, bietet eine einzigartige Mischung aus ländlicher Ruhe und urbaner Nähe. Gelegen inmitten der malerischen Landschaft der Ruppiner Seenplatte, ist Fehrbellin bekannt für seine historische Bedeutung sowie seine natürliche Schönheit.

Was Fehrbellin besonders auszeichnet, ist seine Nähe zur pulsierenden Metropole Berlin. Nur etwa 60 Kilometer entfernt von der deutschen Hauptstadt, ist Fehrbellin ein beliebtes Ziel für Pendler, die die Ruhe des ländlichen Lebens schätzen, aber dennoch die Annehmlichkeiten einer Großstadt in Reichweite haben möchten. Die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ermöglicht es Einwohnern, bequem und schnell nach Berlin zu gelangen, sei es für Arbeit, Freizeitaktivitäten oder kulturelle Veranstaltungen.

Die landschaftliche Schönheit der Umgebung macht Fehrbellin auch zu einem beliebten Ziel für Naturliebhaber und Outdoor-Enthusiasten. Die Seen und Wälder der Region bieten vielfältige Möglichkeiten für Aktivitäten wie Wandern, Radfahren, Wassersport und Vogelbeobachtung. Die Ruhe und Weite der Natur laden dazu ein, dem hektischen Treiben des Alltags zu entfliehen und neue Energie zu tanken.

Insgesamt bietet Fehrbellin eine harmonische Balance zwischen ländlicher Idylle und urbaner Nähe, die es zu einem attraktiven Wohnort und Reiseziel macht. Die Bewohner schätzen die Ruhe und Gemeinschaft des ländlichen Lebens, während sie gleichzeitig die Vorzüge der Nähe zur dynamischen Stadt Berlin genießen können.

Ausstattung:

RAUMAUFTeilUNG:

ERDGESCHOSS:

- Vorflur (ca. 3 qm)
- Bad (ca. 5 qm)
- Flur (ca. 11 qm)
- Wohnzimmer (ca. 27 qm)
- Gäste WC (ca. 2 qm)
- Esszimmer (ca. 12 qm)
- Küche (ca. 11 qm)
- Terrasse

OBERGEHOSS:

- Flur (ca. 4 qm)
- Kinderzimmer (ca. 8 qm)
- Schlafzimmer (ca. 15 qm)
- Kinderzimmer (ca. 12 qm)
- Bad (ca. 6 qm)

KELLER:

- Treppe (ca. 4 qm)
- Flur (ca. 11 qm)
- Waschküche (ca. 11 qm)
- Heizungsraum (ca. 13 qm)

- Raum 1 (ca. 13 qm)
- Raum 2 (ca. 11 qm)
- Lager (ca. 16 qm)
- Flur (ca.9 qm)

NEBENGEBÄUDE:

- Garage (ca. 24 qm)
- Schuppen (ca. 34 qm)

MODERNISIERUNGEN/ SANIERUNGEN:

- ca. 2016: Heizungsanlage erneuert
- ca. 2007: Fenster erneuert
- ca. 2007: Türen erneuert
- ca. 2007: Dach saniert

EXTRAS:

Grundstück ist komplett eingefriedet

Sonstiges:

für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen das KENSINGTON Team unter den Rufnummern 03322 - 507 81 00, oder 030 - 921 01 46 00 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

Bilder

Drohnenansicht



Drohnenansicht



Küche



Visualisierung/ so könnte Ihre Küche aussehen



Wohnzimmer



Visualisierung/ so könnte Ihr Wohnzimmer aussehen



Kinderzimmer



Visualisierung/ so könnte Ihr Kinderzimmer aussehen



Schlafzimmer



Visualisierung/ so könnte Ihr Schlafzimmer aussehen



Bad



Visualisierung/ so könnte Ihr Bad aussehen

