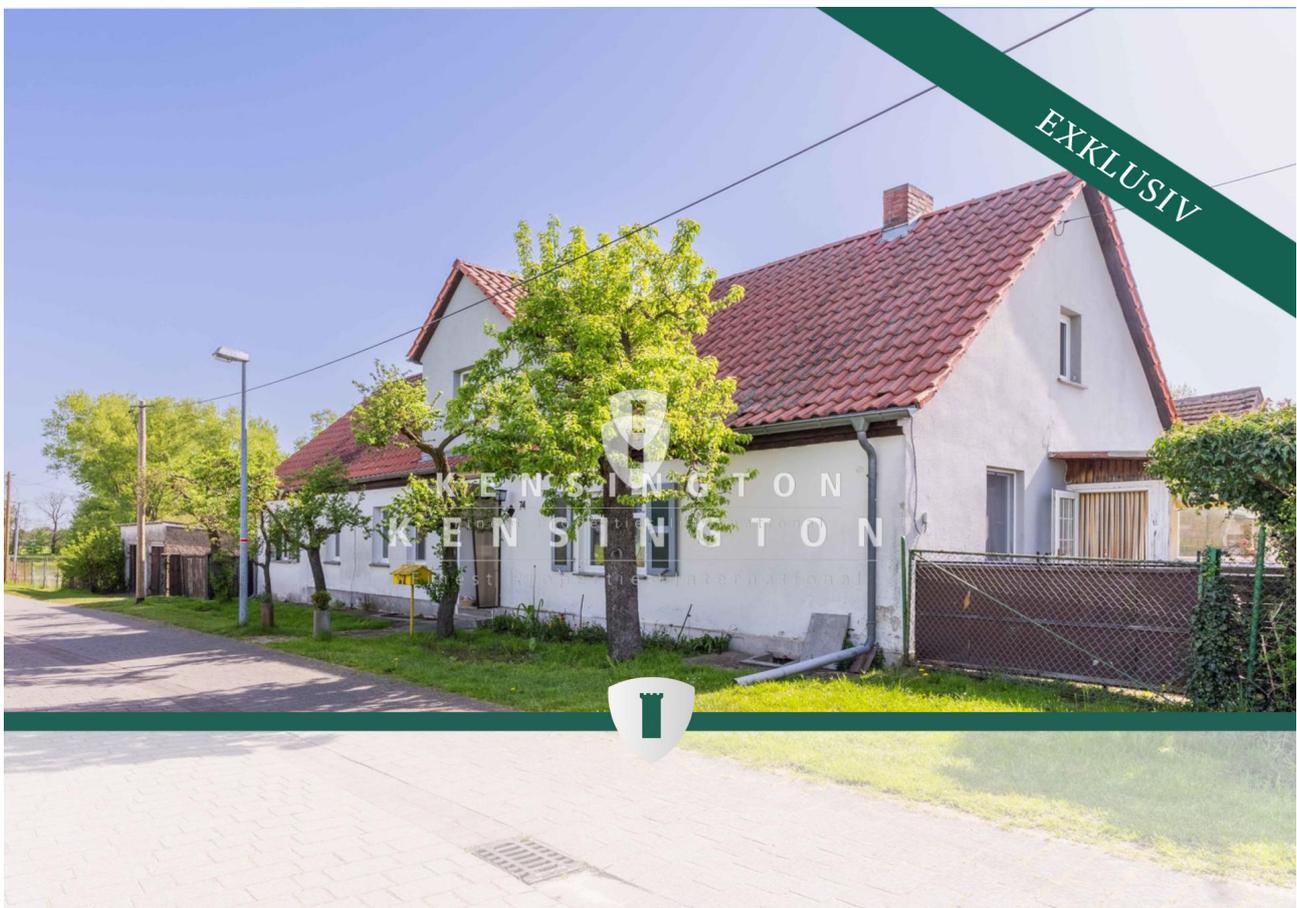




**KENSINGTON®**

Finest Properties International

# KENSINGTON - Exklusiv - Modernisierungsbedürftiges Wohnhaus mit geräumigem Grundstück und Scheune



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KHVL_607A	<b>Datum:</b>	05.07.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Baujahr:</b>	1890
<b>Ort:</b>	16833 Fehrbellin / Tarmow	<b>Wohnfläche:</b>	156,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	337,00 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksfläche:</b>	1.880,00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	5,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	4,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0	<b>Anzahl Stellplätze:</b>	2,0
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbedürftig		

## Preise:

---

<b>Preis:</b>	185.000,00 €	<b>Provision:</b>	3,57% Käufer-Provision inkl. 19% MwSt.
---------------	--------------	-------------------	--

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	BEDARF	<b>Gültig bis:</b>	2033-11-14
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Wertklasse:</b>	H
<b>Befeuerung:</b>	Oel	<b>Primärer Energieträger:</b>	OEL
<b>Endenergiebedarf:</b>	430.40 kWh/m <sup>2</sup> /a		

## Ansprechpartner:

---

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

## Infrastruktur:

---

<b>Autobahn A:</b>	3 km	<b>ÖPNV-Haltestelle in :</b>	10 km
<b>Fernbahnhof in :</b>	12 km	<b>Flughafen in :</b>	1 km

## Objektbeschreibung:

---

Willkommen zu Ihrem potenziellen neuen Zuhause in Fehrbellin OT Tarmow! Hier erwartet Sie ein sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus auf einem großzügigen Grundstück von etwa 1880 Quadratmetern, eingebettet in eine ruhige Gegend. Diese Lage bietet die perfekte Balance zwischen ländlicher Idylle und guter Erreichbarkeit.

Das Haus selbst umfasst eine Wohnfläche von ca. 156 Quadratmetern, aufgeteilt auf 5 Zimmer, und wurde um 1890 in massiver Bauweise errichtet. Teilweise unterkellert und mit einem großzügigen Dachgeschoss von etwa 146 Quadratmetern versehen, bietet das Haus viel Platz für individuelle Gestaltungswünsche und Ausbaumöglichkeiten.

Zusätzlich zu dem Hauptgebäude stehen Nebengebäude mit einer Nutzfläche von etwa 141 Quadratmetern zur Verfügung. Diese bieten nicht nur zusätzlichen Stauraum, sondern eröffnen auch Möglichkeiten für Hobbyräume oder Arbeitsbereiche.

Ob Sie nun von einem schönen Landhaus träumen, das behutsam saniert wird, oder von einem modernen Wohnkonzept mit großzügigen Freiflächen und einem üppigen Garten – dieses Objekt bietet Ihnen die ideale Ausgangsbasis, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Die großzügige Grundstücksfläche lässt Raum für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es der Anbau eines Gartens oder die Realisierung weiterer Gebäudestrukturen.

Nehmen Sie diese Gelegenheit wahr, Ihre Vorstellungen von einem perfekten Zuhause zu verwirklichen.

## Lage:

---

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

Dieser Ortsteil ist von einer reichen Geschichte geprägt und beherbergt eine Mehrzahl historischer Sehenswürdigkeiten. Die ländliche Umgebung zeichnet sich durch zahlreiche Seen aus, in der Sie sowohl die idyllische Natur genießen als auch an zahlreichen Wassersportaktivitäten teilnehmen können.

Tarmow ist gut über die Autobahn A24 erreichbar, das Verkehrsnetz wird durch mehrere Landstraßen ergänzt und besitzt außerdem über ein ausgebautes ÖPNV Netz - optimal um Einkaufsmöglichkeiten und weitere Freizeitangebote in Fehrbellin zu erreichen.

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:

- Flur 1 (ca. 2 qm)
- Zimmer 1 (ca. 19 qm)
- Küche (ca. 10 qm)
- Zimmer 2 (ca. 12 qm)
- Flur 2 (ca. 5 qm)
- Vorratskammer (ca. 3 qm)
- Vollbad (ca.7 qm)
- Flur 3 (ca. 8 qm)
- Zimmer 3 (ca. 16 qm)
- Zimmer 4 (ca. 26 qm)
- Windfang (ca. 2 qm)
- Zimmer 5 (ca. 16 qm)
- Flur 4 (ca. 9 qm)
- Wintergarten (ca. 6 qm)
- Terrasse (ca. 13 qm)

#### DACHGESCHOSS:

- Raum 1 (ca. 14 qm)
- Raum 2 (ca. 8 qm)
- Raum 3 (ca. 35 qm)
- Raum 4 (ca. 8 qm)
- Flur (ca. 8 qm)
- Kammer (ca. 4 qm)

#### KELLER:

- Raum 1 (ca. 2 qm)
- Raum 2 (ca. 6 qm)
- Raum 3 (ca. 15 qm)
- Raum 4 (ca. 8 qm)
- Raum 5 (ca. 8 qm)

#### NEBENGEBÄUDE:

- Raum 1/ Heizungsraum : (ca.15 qm)
- Raum 2 (ca. 30 qm)
- Raum 3 (ca. 13 qm)

- Raum 4 /ca. 11 qm)

#### EXTRAS:

- ca. 2000: Dach neu gedeckt
- ca. 2004: Sanitäranlagen / Leitungen
- ca. 2004: Fassade hofseitig gedämmt
- ca. 2013: Heizung erneuert
- ca. 2019: Fassade neu gestrichen
- 2 Garagen
- Brunnen

#### HINWEISE ZUR ERSCHLIEßUNG:

- Das Grundstück verfügt über eine direkte Anbindung an die Abwasserkanalisation.

## 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](http://www.kensington-berlin.com), sowie [www.kensington-havelland.com](http://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



Zimmeransicht



Wintergarten



Flur



Gartenansicht



Gewächshaus



Garage

