

Fürstenberg/Havel / Barsdorf – Fürstenberg/Havel

# Ferienidylle in Feldrandlage im Naturparadies

Objektnummer: 24071045



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 299.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 120 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 2.400 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24071045 - 16798 Fürstenberg/Havel / Barsdorf – Fürstenberg/Havel

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24071045 - 16798 Fürstenberg/Havel / Barsdorf – Fürstenberg/Havel

## Auf einen Blick

Objektnummer	24071045	Kaufpreis	299.000 EUR
Wohnfläche	ca. 120 m <sup>2</sup>	Haus	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Bauweise	Massiv
Zimmer	3	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	1	Ausstattung	Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche
Badezimmer	2		
Baujahr	1954		
Stellplatz	3 x Carport		

Objektnummer: 24071045 - 16798 Fürstenberg/Havel / Barsdorf – Fürstenberg/Havel

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	225.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	28.06.2034	Energie-Effizienzklasse	G
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24071045 - 16798 Fürstenberg/Havel / Barsdorf – Fürstenberg/Havel

## Die Immobilie



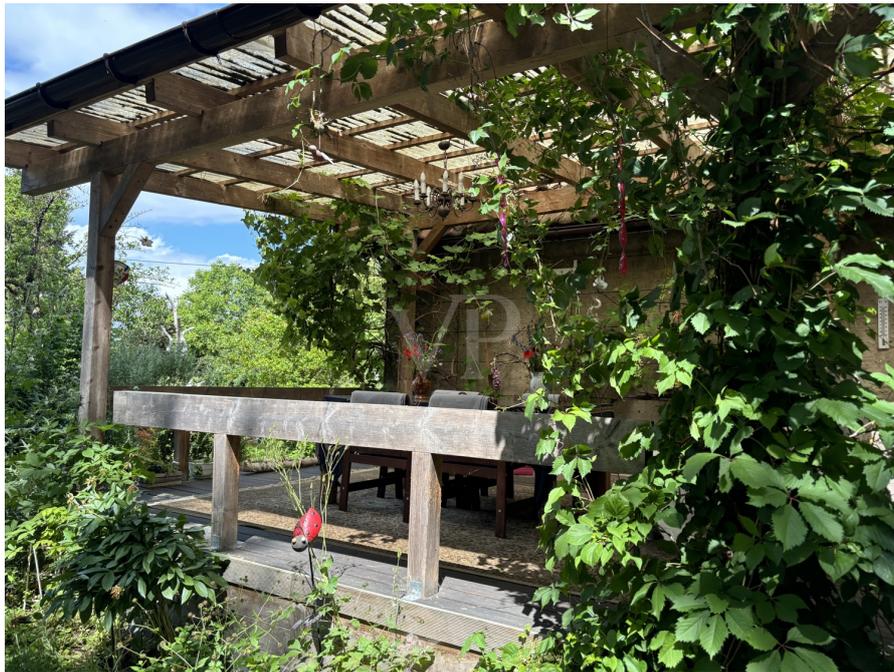
Objektnummer: 24071045 - 16798 Fürstenberg/Havel / Barsdorf – Fürstenberg/Havel

## Die Immobilie



Objektnummer: 24071045 - 16798 Fürstenberg/Havel / Barsdorf – Fürstenberg/Havel

## Die Immobilie



Objektnummer: 24071045 - 16798 Fürstenberg/Havel / Barsdorf – Fürstenberg/Havel

## Die Immobilie



Objektnummer: 24071045 - 16798 Fürstenberg/Havel / Barsdorf – Fürstenberg/Havel

## Die Immobilie



Objektnummer: 24071045 - 16798 Fürstenberg/Havel / Barsdorf – Fürstenberg/Havel

## Die Immobilie



Objektnummer: 24071045 - 16798 Fürstenberg/Havel / Barsdorf – Fürstenberg/Havel

## Die Immobilie



Objektnummer: 24071045 - 16798 Fürstenberg/Havel / Barsdorf – Fürstenberg/Havel

## Die Immobilie



Objektnummer: 24071045 - 16798 Fürstenberg/Havel / Barsdorf – Fürstenberg/Havel

## Die Immobilie



Objektnummer: 24071045 - 16798 Fürstenberg/Havel / Barsdorf – Fürstenberg/Havel

## Die Immobilie



Objektnummer: 24071045 - 16798 Fürstenberg/Havel / Barsdorf – Fürstenberg/Havel

## Die Immobilie



Objektnummer: 24071045 - 16798 Fürstenberg/Havel / Barsdorf – Fürstenberg/Havel

## Ein erster Eindruck

In idyllischer Feldrandlage einer kleinen Siedlung inmitten phantastischer Natur liegt dieses liebevoll sanierte Wohnhaus mit angeschlossener Scheune und Werkstatt auf einem ausgedehnten, gepflegten Grundstück mit ca. 2400 m<sup>2</sup>. Erleben Sie ein solides Haus mit massivem Ziegelmauerwerk aus dem Jahre 1949, das mit viel Liebe im Jahre 2017 saniert und renoviert wurde. Das Haus ist über einen seitlichen Eingang, der an der überdachten Terrasse vorbeiführt, begehbar. Ein geräumiger Flur erschließt die untere Ebene. Das helle Wohnzimmer bietet einen gemütlichen Sitzbereich mit Kaminofen und einen extra Essbereich. Die Tageslichtküche mit Einbauküche ist funktional gestaltet und bietet einen extra Sitzplatz. Über einen kleinen Flur gelangt man zum Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche und Badewanne. Im Obergeschoss des 2017 gedämmten Dachgeschosses befindet sich ein geräumiger Vorbereich mit neuen Dachfenstern. Das lichtdurchflutete Schlafzimmer bietet viel Platz und einen wundervollen Blick in die Umgebung. Auf dieser Ebene befindet sich außerdem noch ein WC inkl. Dusche und Dachfenster. Die zahlreichen Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen im Jahre 2017, der wundervolle, große Garten eingebettet in diese traumhafte Landschaft machen dieses Immobilienangebot besonders attraktiv. Erleben Sie Ihr Domizil in einzigartiger Naturlandschaft und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit uns.

Objektnummer: 24071045 - 16798 Fürstenberg/Havel / Barsdorf – Fürstenberg/Havel

## Ausstattung und Details

zahlreiche Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen im Jahre 2017

- Umgestaltung des Eingangsbereichs / Grundrissverbesserung
- Einbau einer neuen Gasbrennwerttherme inkl. im Boden eingelassenem Flüssiggasbehälter
- Warmwassererzeugung über Warmwasserboiler
- Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche und Badewanne
- kleines Duschbad mit WC im Obergeschoss
- neue Fliesen- und Laminatböden auf neuem Estrich
- Einbau einer neuen Einbauküche
- neue Hauselektrik
- Dachdämmung
- Einbau neuer Doppelisoliertglasfenster inkl. elektr. Jalousien
- neue Dachflächenfenster im Dachgeschoss
- ca. 40 m<sup>2</sup> großen, überdachten Terrasse
- Telekomanschluss vorhanden
- Abwasserentsorgung über eine 5m<sup>3</sup> große Abwassergrube
- neues Doppelcarport
- Haussee ist nur 2,1 Km entfernt

Objektnummer: 24071045 - 16798 Fürstenberg/Havel / Barsdorf – Fürstenberg/Havel

## Alles zum Standort

Im Fürstenberger Land inmitten der Ruppiner Seenlandschaft im Naturpark Uckermarkische Seen unweit des Gutes Boltenhof liegt das Haus an einer kleinen Straße in idyllischer Feldrandlage. Die umliegende Natur ist eine beliebte Gegend für Radtouren und Wanderungen. Zum Baden lädt der nur ca. 2 km entfernte Haussee ein. Fürstenberg in ca. 10 km Entfernung ist die nächstgelegene Stadt. Die Anreise aus Berlin erfolgt über die Bundesstraße 96 bequem mit dem Auto. Mit der Bahn können Sie den ca. 9,7 Km entfernten Regionalbahn Dannenwalde nutzen und von dort aus mit dem RE5 innerhalb von 24 Minuten nach Oranienburg fahren, nach 22 weiteren Minuten erreichen Sie den Fernbahnhof Gesundbrunnen. Mit dem RE5 können sie ebenfalls bis nach Elsterwerda fahren. Die Buslinie 838 liegt nur wenige Meter vom Haus entfernt und bringt Sie täglich nach Fürstenberg/Havel oder nach Zehdenick.

Objektnummer: 24071045 - 16798 Fürstenberg/Havel / Barsdorf – Fürstenberg/Havel

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 225.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1949. Die Energieeffizienzklasse ist G.

**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.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer 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. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24071045 - 16798 Fürstenberg/Havel / Barsdorf – Fürstenberg/Havel

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ulf Sobeck

---

Florastraße 1 Berlin – Pankow  
E-Mail: [pankow@von-poll.com](mailto:pankow@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)