

Schwielowsee / Ferch – Ferch

# Stilvolle Landvilla mit fantastischem Seeblick, Ufergrundstück und Bootssteg am Schwielowsee

????????? ??????????: 24109032



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

???? ??????: 1.950.000 EUR • ??????????: ca. 196,8 m<sup>2</sup> • ??????????: 7 • ??????? ??: 1.610 m<sup>2</sup>

??????? ?????????: 24109032 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24109032 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

?? ??? ??????

???????? ??????????	24109032	????? ???????	1.950.000 EUR
?????????????	ca. 196,8 m <sup>2</sup>	??????	?????????????
?????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	7	????? ???????????????	2003
????????????? ??? ?????????????	5	?????????	?????????
?????????????	2	?????????????????	ca. 0 m <sup>2</sup>
????? ???????????????	1904	?????????	?????????, WC ?????????????, ????????, ????????????????? ?????????, ??????????
?????? ???????????????	2 x ?????????????? ?????? ??????????????	????????	

???????? ??????????: 24109032 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

?????????????? ????????????

???????????	?????????? ???????????	??????????????????	BEDARF
???????????		???????????	
????? ????????????	??????	???????? ????????	197.00 kWh/m²a
??????????????	17.05.2034	???????????	
???????????????????		?????????????	F
?????????? ???		???????????????	
		???????????	

??????? ???????: 24109032 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

?? ????????



???????? ??????????: 24109032 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

?? ?????????



??????? ???????: 24109032 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

?? ????????



??????? ???????: 24109032 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

?? ????????



??????? ???????: 24109032 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

?? ????????



??????? ???????: 24109032 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

?? ????????



??????? ???????: 24109032 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

?? ????????



??????? ???????: 24109032 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

??? ?????? ???????????

Diese charmante Gründerzeitvilla wurde im Jahr 1904 als Sommerresidenz einer Berliner Bankiersfamilie erbaut. Sie befindet sich im Ortsteil Ferch am Südwestufer des Schwielowsees. Ferch galt einst als Geheimtipp für Berliner Touristen, die das Fischerdorf nur per Boot erreichen konnten. Wegen der einmaligen Ausblicke auf die Havellandschaft hatte sich hier eine Gruppe von Landschaftsmalern niedergelassen, der heute ein kleines Museum im Ortszentrum gewidmet ist. Das doppelschalige Mauerwerk des Hauses wurde aus Backsteinen der nahegelegenen Glindower Ziegelei erstellt, wobei für die Fassadengestaltung mit Vorliebe Fehlbrandklinker eingesetzt wurden, die wegen ihrer organischen Ausformung im Jugendstil besonders beliebt waren. Die Immobilie wurde nach dem Erwerb durch die heutigen Eigentümer ab 2002 komplett saniert und bietet eine Wohnfläche von ca. 197 m<sup>2</sup>, die sich auf 7 Zimmer verteilt. Im Wohnbereich des Obergeschosses wurde durch die Entnahme von Wänden eine großzügige Raumsituation mit wunderschönen Sichtachsen geschaffen. Das wechselnde Spiel des Sonnenlichts, der Ausblick auf den See und die umliegende Waldlandschaft sowie der Charme originaler Bauelemente vermitteln eine einzigartige Atmosphäre von Leichtigkeit und Aufgehobenheit inmitten der Natur. Vom zentralen Wohnbereich hat man Zugang zur nach Osten ausgerichtete Terrasse, die einen grandiosen Blick auf den Schwielowsee und die gegenüberliegenden, bewaldeten Hügelketten freigibt. Die offene Küche ist mit einer Einbauküche samt Kochinsel ausgestattet. Ein weiteres, hier befindliches Zimmer, ist als Arbeits- oder Gästezimmer nutzbar. Im neu ausgebauten Dachgeschoss wurden 2 weitere Zimmer, ein Balkon mit Westausrichtung und diverse Abstellmöglichkeiten geschaffen. Das Erdgeschoss beherbergt 3 weitere Zimmer ein Duschbad mit integrierter Sauna und einen Wirtschafts- und Anschlussraum. Durch die massive Holztür gelangt man zur Loggia, die mit Glindower Ziegeln belegt ist. Hier findet man einen charmanten Rückzug mit Ausblick über den terrassierten Garten auf den Schwielowsee. Von der Loggia führt eine neu angelegte Außentreppe, gesäumt von Blumen und Sträuchern, hinab zum Fercher Uferweg. Jenseits des Uferwegs liegt das private Seegrundstück mit über 35 Metern Uferlinie. Eine große Rasenfläche sowie die kleine Badestelle mit Liegewiese laden in geschützter Atmosphäre zum Verweilen ein. Der hölzerne Bootssteg bietet 4 Liegeplätze für Boote und eine Badeleiter zum Einstieg in den See. Unterhalb der Loggia befindet sich ein kleines, 2-geschossiges Sommerhaus mit vorbereiteten Leitungen sowie einem 50A-Stromanschluss. Der untere Bereich wurde einst als Bootsschuppen genutzt und bietet sich für verschiedene Abstellzwecke an. An der vorderen Grundstückszufahrt befindet sich eine auffällige Remise mit weiterem Ausbaupotential und einer Grundfläche von ca. 34 m<sup>2</sup>. Insgesamt präsentiert sich dieses charmante Refugium als idealer Wohnsitz oder Rückzugsort für Naturliebhaber und

Wassersportbegeisterte, aber auch als kreativer Ort zum Wohnen und Arbeiten. Die Lage im ruhigen Malerort Ferch nahe dem Yachthafen garantiert eine idyllische Umgebung und gleichzeitig eine gute Anbindung nach Berlin und Potsdam. Junge Familien können Ihre Kinder mit einem Spaziergang durch den Wald zur ca. 400 Meter entfernten Kita bringen. Eine Grundschule befindet sich in ca. 5 km Entfernung im Nachbarort und verschiedene weiterführende Schulen in ca. 10 – 15 km Entfernung, die alle per Schulbus erreichbar sind.

??????? ????????: 24109032 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

???????????????? ???? ??????????

- Dielen
- hohe Decken
- Einbauküche
- Bad mit Sauna
- Gästebad
- Loggia mit Gartenterrasse
- Terrasse mit Wasserblick
- Balkon
- Sommerhaus mit Bootsschuppen
- Gartenhaus (sanierungsbedürftig)
- privates Wassergrundstück mit Badestrand
- Bootssteg mit 4 Liegeplätzen

??????? ???????: 24109032 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

??? ??? ??? ????????????

Der staatlich anerkannte Erholungsort Ferch wurde um 1317 erstmals urkundlich erwähnt. Zu jener Zeit gehörte das Dorf zum Besitz des Klosters Lehnin. Es liegt eingebettet in Wiesen- und Bruchlandschaften, an der Südspitze des Schwielowsees. In Ferch befinden sich viele alte Fachwerkhäuser und eine historische Fischerkirche. Die havelländische Malerkolonie Ferch, gegründet von Karl Hagemeister und Carl Schuch, machte das Dorf mit seinen Werken im 19. Jahrhundert bekannt. In dem seit 2002 zur Gemeinde Schwielowsee gehörenden Ort leben heute etwa 1900 Einwohner. Der Schwielowsee ist der größte Havelsee und bietet über Templiner See und Havel eine Verbindung zum großen Wannensee und Berlin. Sowohl für Einheimische als auch Urlauber hat Ferch einen hohen Erholungswert und ist Magnet für Wassersportfreunde, z.B. durch die jährlich stattfindenden Segelregatten. Über die ca. 4 Kilometer entfernte Anschlussstelle Ferch sowie die nahegelegene Anschlussstelle Glindow ist eine sehr gute Anbindung an die Autobahnen A9 / A10 und das umliegende Autobahnnetz sichergestellt, worüber auch der Flughafen Berlin-Brandenburg Airport (ca. 53 km) bestens erreichbar ist. Der Kurfürstendamm in Berlin ist in ca. 35 Autominuten zu erreichen. Die zur Landeshauptstadt Potsdam führende ca. 11 Kilometer lange Landstraße schlängelt sich entlang des Seeufers und erlaubt faszinierende Ausblicke über den See. Stündlich verkehrt eine Buslinie zwischen Potsdam und Ferch.

??????? ???????: 24109032 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

????? ??????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 197.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

???????? ??????????: 24109032 - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

?????????????? ???????????????????

??? ?????????????????? ??????????????, ?????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????????? ???:

Andreas Güthling

---

Friedrich-Ebert-Straße 54 ??????????

E-Mail: [potsdam@von-poll.com](mailto:potsdam@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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