

Schwielowsee / Ferch – Ferch

# Attraktives Baugrundstück in zentraler Lage von Ferch am Schwielowsee

Objektnummer: 24109046A



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

KAUFPREIS: 285.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 813 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24109046A - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

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

Objektnummer: 24109046A - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

## Auf einen Blick

|              |           |           |                                                                                       |
|--------------|-----------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Objektnummer | 24109046A | Kaufpreis | 285.000 EUR                                                                           |
|              |           | Objektart | Grundstück                                                                            |
|              |           | Provision | Käuferprovision<br>beträgt 7,14 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |

Objektnummer: 24109046A - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

## Die Immobilie



Objektnummer: 24109046A - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

## Die Immobilie



Objektnummer: 24109046A - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

## Die Immobilie



**Objektnummer: 24109046A - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch**

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein attraktives Baugrundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 813 m<sup>2</sup>, das sich ideal für die Errichtung eines Wohnhauses eignet.

Die mögliche Bebauung richtet sich nach den Vorgaben des aktuellen Bebauungsplans (B-Plan) und erlaubt den Bau eines individuell gestalteten Eigenheims. Ein Teilungsvorschlag liegt bereits vor, sodass die geplante Grundstücksgröße und Nutzungsmöglichkeit optimal abgestimmt ist.

Die Erschließung ist gesichert: Sämtliche Versorgungsleitungen befinden sich in den angrenzenden Straßen, was den Anschluss an das öffentliche Netz unkompliziert gestaltet und die Planung der Bauvorhaben erleichtert.

Die Lage der Grundstücke verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Infrastruktur. Sie befinden sich inmitten der idyllischen Naturkulisse von Ferch am Schwielowsee – einem der gefragtesten Naherholungsgebiete im südwestlichen Berliner Umland. Umgeben von Wäldern, Wasser und weitläufigen Wanderwegen bietet der Standort eine außergewöhnliche Verbindung aus Ruhe, Freizeitwert und Lebensqualität.

Nur wenige Gehminuten entfernt laden das Strandbad Ferch, der Wiesensteg entlang des Schwielowsees sowie charmante Cafés, Galerien und der beliebte Bonaigarten zur Erholung und Entschleunigung ein. Ob Wassersport, Spaziergänge am See oder kulturelle Entdeckungen – hier genießen Sie jeden Tag Urlaubsflair direkt vor der Haustür.

Die Autobahnauffahrt zur A10 befindet sich in unmittelbarer Nähe und ermöglicht eine schnelle und unkomplizierte Anbindung nach Potsdam und Berlin.

Es besteht die Option, mehrere Teilflächen oder das komplette Grundstück mit insgesamt 3.252 m<sup>2</sup> zu erwerben.

Das Baugrundstück eignet sich besonders für Familien und Bauherren, die eine ruhige Lage mit guter Anbindung verbinden möchten.

Objektnummer: 24109046A - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

## Ausstattung und Details

B-Plan Gebiet:

Allgemeines Wohngebiet

Grundflächenzahl 0,2

2 Vollgeschosse

Objektnummer: 24109046A - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

## Alles zum Standort

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 Wannsee 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.

Objektnummer: 24109046A - 14548 Schwielowsee / Ferch – Ferch

## Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 24109046A - 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](mailto:potsdam@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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