



Wohnen in

FEHRBELLIN

— 1 6 8 3 3 —

Grundstücksgröße
1.152 m²

Wohn- und Nutzfläche
123,30 m²



↖ Blick auf die evangelische Pfarrkirche in Fehrbellin

Mit guter Lage zur A24

DIE STRATEGISCH GÜNSTIGE LAGE, NUR EINEN KATZENSPRUNG VON BERLIN ENTFERNT, MACHT FEHRBELLIN ZU EINEM IDEALEN ORT FÜR JENE, DIE DAS STÄDTISCHE LEBEN SCHÄTZEN, ABER DENNOCH DIE VORZÜGE DER NATUR GENIESSEN WOLLEN.

Die hervorragende Anbindung ermöglicht nicht nur schnelle Ausflüge in die pulsierende Metropole, sondern auch eine Rückkehr zu einem friedlichen Rückzugsort.

Die Umgebung von Fehrbellin präsentiert sich als Paradies für Naturliebhaber, gespickt mit malerischen Wanderwegen und Radstrecken, die zu Erkundungen einladen. Die historische Bedeutung des Ortes, insbesondere durch die Schlacht von Fehrbellin im Jahr 1675, verleiht der Region einen einzigartigen kulturellen Charakter.

Willkommen in Fehrbellin, wo die Lage nicht nur geografisch, sondern auch emotional einen bleibenden Eindruck hinterlässt – ein Ort, der das Beste aus Natur und Geschichte vereint.



↖ Das gesamt Anwesen aus der Vogelpersüektive mit dem Haus, der Garage und dem Schuppen



Das Gebäude

DAS WOHNGRUNDSTÜCK IST MIT EINEM FREISTEHENDEN EINFAMILIENHAUS BEBAUT, DAS IM JAHR 1978 ERBAUT WURDE.

Die Bauweise des Wohngebäudes erstreckt sich über 1 ½ Geschosse und ist vollständig unterkellert. Zusätzlich gibt es einen Anbau, der dem Haus zusätzlichen Raum verleiht. Das gesamte Anwesen ist durch eine Garage und einen Schuppen ergänzt.

Das Wohnhaus besticht durch seine typische Grundrissgestaltung, die im Kellergeschoss, Erdgeschoss und Dachgeschoss angeordnet ist. Der Hauptflur bietet Zugang zu separaten Zimmern, und es sind auch Durchgangszimmer vorhanden, was dem ursprünglichen Baujahr entspricht. Die Außenansichten erscheinen in einem gelben Verputz.

In den letzten 15-20 Jahren vor dem Stichtag wurden verschiedene bedeutende Verbesserungen vorgenommen:

- Die Heizungsanlage wurde im Jahr 2016 erneuert. Die Fenster und Türen erhielten im Jahr 2007 eine moderne Auffrischung. Aufgrund des Baujahres und den in der Vergangenheit getätigten Maßnahmen, ist jedoch eine energetische Sanierung notwendig und sinnvoll.
- Des Weiteren wurden 2016 auch eine Dachsanierung durchgeführt, wodurch die strukturelle Integrität des Gebäudes gestärkt und der Schutz vor den Elementen optimiert wurde. Die Badsanierung im unteren Bad wurde 2020 durchgeführt und so spiegelt sich die durchgeführte Renovierung im zeitgemäßen Standard wider.

Das gesamte Haus ist entrümpelt und steht leer!



↖ Blick auf die Terrasse, ↑ Blick auf den Haupteingang



↖ Frontansicht des Objekts



↖ Blick in den Wohnbereich



↖ Blick in den Wohnbereich



↖ Blick ins Bad (EG)



↖ Blick in den Essbereich



↖ Blick in den Essbereich



↖ Blick ins Bad (EG)

Das Wichtigste auf einen Blick

↘ Adresse

Berliner Allee 3a
16833 Fehrbellin

↘ Bezugsfrei

Sofort

↘ Grundstücksgröße

1.152 m²

↘ Baujahr

1978

↘ Wohn- und Nutzfläche

123,30 m²
(siehe Grundriss)

↘ Sanierung

- Heizungsanlage	2016 (Öl-Heizung)
- Fenster/Türen	2007
- Badsanierung	2021
- Dachsanierung	2007
- Innenausbau	nicht bekannt

↘ Bestandteile

- Wohnhaus
- Anbau
- Terrasse
- Garage
- Schuppen

↘ Lage

Gemarkung Fehrbellin
Flur 10
Flurstück 135/1, 676

↘ **Angaben zum Verkäufer:** Herr Maximilian Woidt - Tel.: 0152 - 234 557 56



↖ Blick in den Flur mit Wendeltreppe (EG)



↖ Blick in die Küche (EG)



↖ Blick ins Schlafzimmer



↖ Blick ins Schlafzimmer



↖ Blick ins Bad (OG)



↖ Blick ins große Kinderzimmer mit 11,72 m²

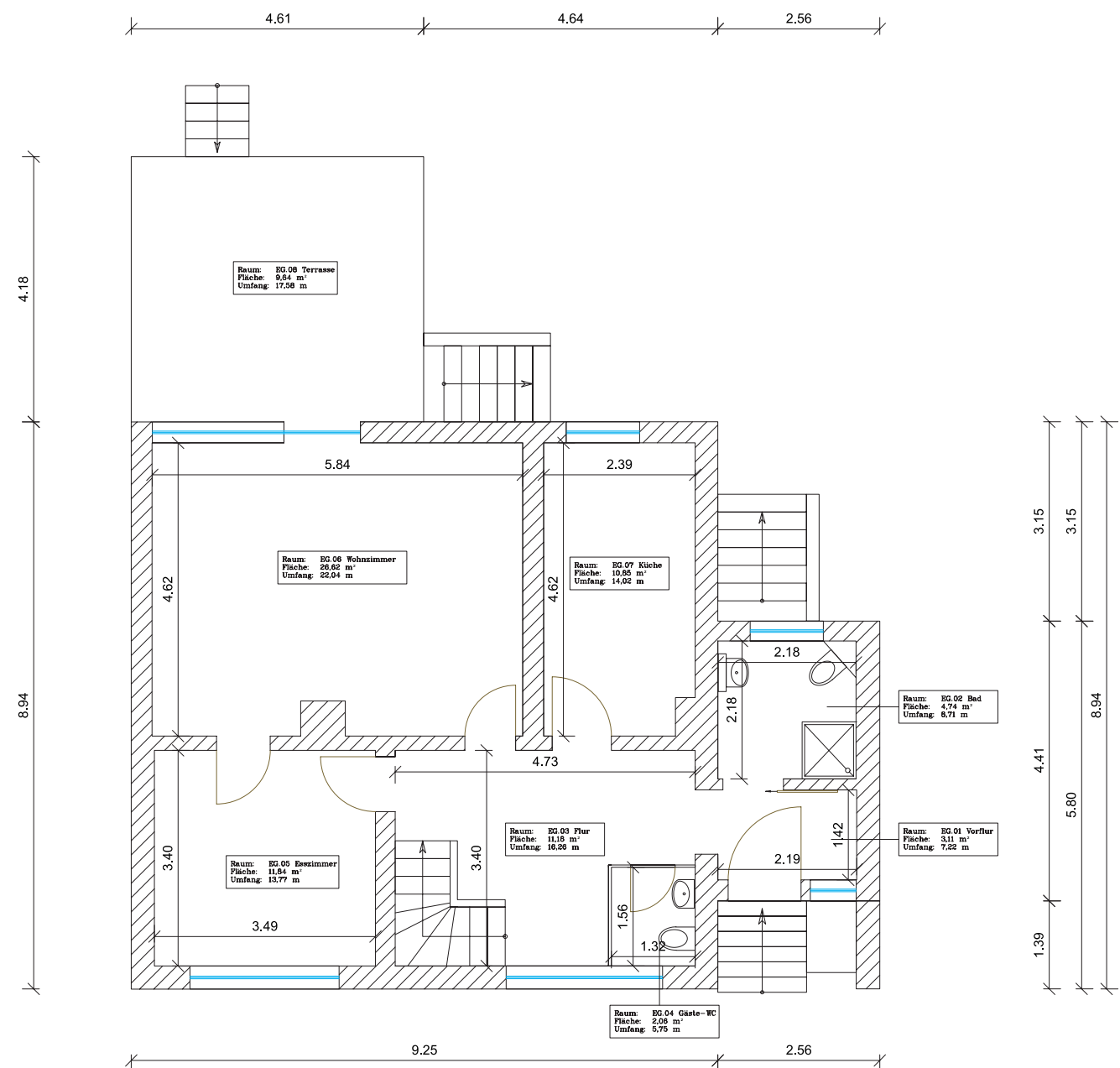
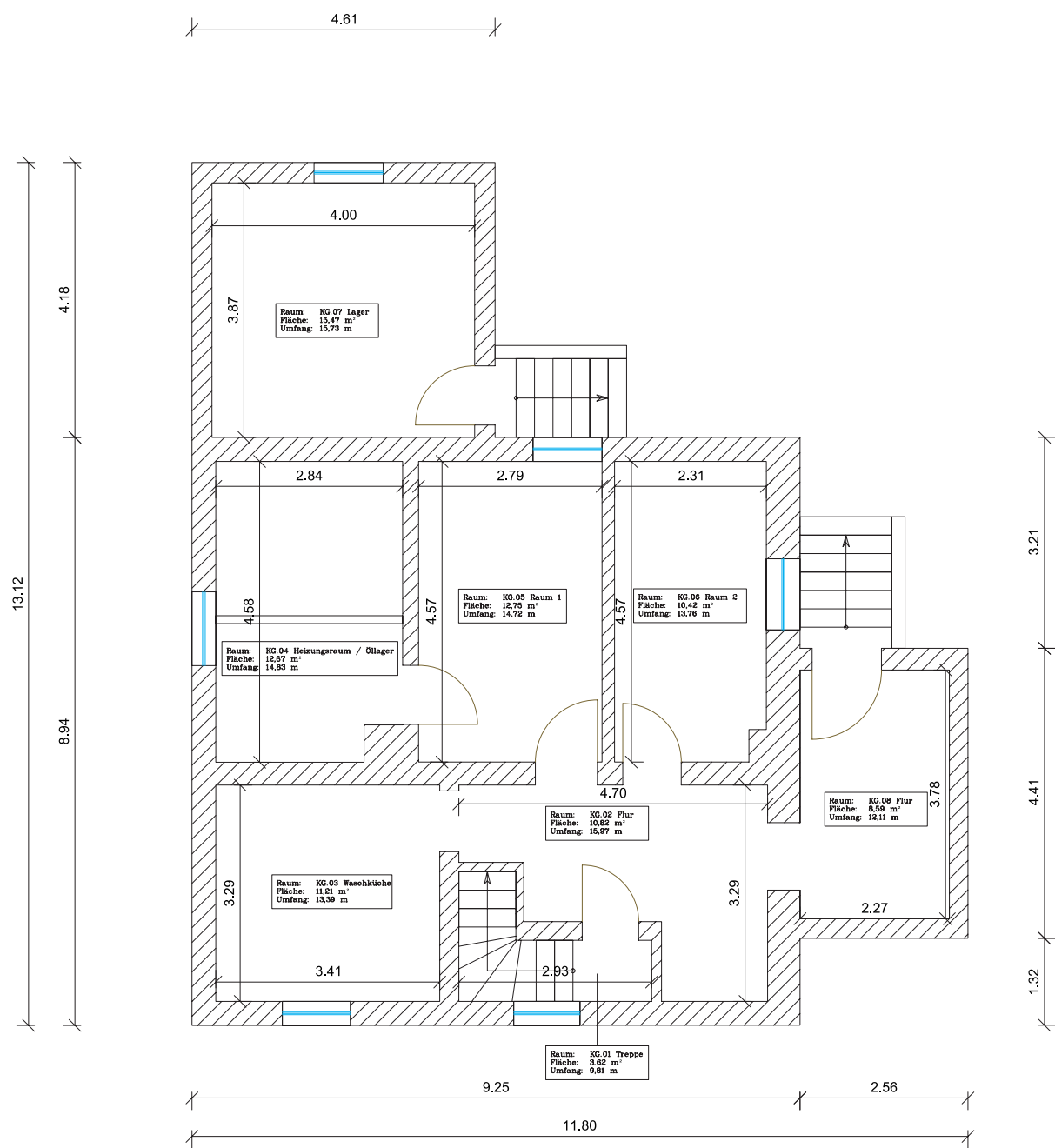


↖ Blick ins kleine Kinderzimmer mit 7,51 m²



↖ Blick ins kleine Kinderzimmer mit 7,51 m²

Grundriss
Kellergeschoss
Erdgeschoss



Fragen zum
Grundriss?

Hauptgebäude Kellergeschoss	
KG.01 Treppe	= 3,62m ²
KG.02 Flur	= 10,82m ²
KG.03 Waschküche	= 11,21m ²
KG.04 Heizungsraum / Öllager	= 12,67m ²
KG.05 Raum 1	= 12,75m ²
KG.06 Raum 2	= 10,42m ²
KG.07 Lager	= 15,47m ²
KG.08 Flur	= 8,59m ²
Nutzfläche Kellergeschoss gesamt	= 47,23m²

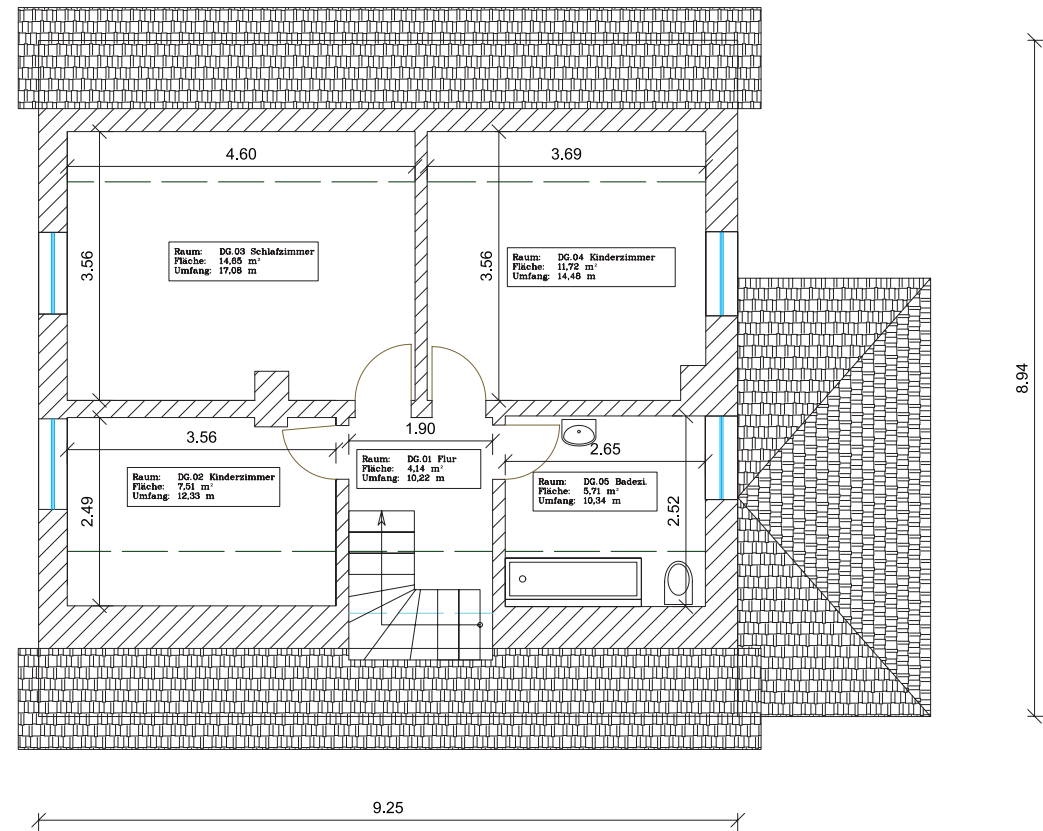
Hauptgebäude Erdgeschoss	
Wohnhaus-EG.01 Vorflur	= 3,11m ²
EG.02 Bad	= 4,74m ²
EG.03 Flur	= 11,18m ²
EG.04 Gäste-WC	= 2,06m ²
EG.05 Esszimmer	= 11,84m ²
EG.06 Wohnzimmer	= 26,62m ²
EG.07 Küche	= 10,85m ²
EG.08 Terrasse	= 9,64m ²
Wohnfläche Erdgeschoss gesamt	= 80,04m²

Grundriss Dachgeschoss

2 Meter - Linie

2 Meter - Linie

1 Meter - Linie



Das Wichtigste auf einen Blick

Wohnhaus Dachgeschoss

DG.01 Flur

= 4,14 m² WF

DG.02 Kinderzimmer

= 7,51 m² WF

DG.03 Schafzimmer

= 14,65 m² WF

DG.04 Kinderzimmer

= 11,72 m² WF

DG.05 Badezimmer

= 5,71 m² WF

Wohnfläche Dachgeschoss

= 43,73 m² WF

Wohnfläche Gebäude gesamt

= 123,77 m² WF

Nutzungsfläche Gebäude gesamt

= 47,23 m² NF

Nutzungsfläche Nebengebäude / Satellitenmessungen

Garage 26,60 m² BGF abzüglich 10 % Mauerwerk

= 23,94 m² NF

Schuppen 37,60 m² BGF abzüglich 10 % Mauerwerk

= 33,84 m² NF

Nutzungsfläche Nebengebäude

= 57,78 m² NF

Zusammenfassung der Wohn- und Nutzfläche

Wohnfläche Hauptgebäude gesamt

= 123,77 m²

Nutzungsfläche Hauptgebäude und Nebengebäude gesamt

= 105,01 m²



➤ Sie haben Fragen zum Energiepass?
Herr Maximilian Woitd
Tel.: 0152 - 234 557 56

Sie haben Fragen? Melden Sie sich:

Herr Maximilian Woidt
Tel.: 0152 - 234 557 56

