



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Exklusive Eigentumswohnung mit Seeblick und privatem Seezugang – Ihre Oase im Umland von Berlin!



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KBT_319	<b>Stand vom:</b>	19.11.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Ort:</b>	16775 Stechlin / Neuglobsow	<b>Wohnfläche:</b>	129,70 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	6,50 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Zimmer:</b>	4,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	3,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	2,0
<b>Anzahl Stellplätze:</b>	1,0	<b>Zustand:</b>	Teil/Vollsaniert

## Preise:

---

**Kaufpreis:** 599.000,00 €

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	BEDARF	<b>Baujahr Heizung:</b>	2023
<b>Wertklasse:</b>	B	<b>Befeuerung:</b>	Gas
<b>Primärer Energieträger:</b>	GAS		

## Ansprechpartner:

---

<b>Name:</b>	Mathias Becker	<b>Straße:</b>	Brunowstraße 52
<b>Ort:</b>	13507 Berlin	<b>Telefon:</b>	+49 1737830555
<b>E-Mail:</b>	Mathias.becker@kensington-international.com		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Entdecken Sie ein exklusives Wohnhaus mit sechs unterschiedlichen, modernen Eigentumswohnungen, idyllisch gelegen zwischen Fürstenberg und Rheinsberg am Ufer des Dagowsees. Hier vereinen sich Natur, Luxus und Privatsphäre zu einem einzigartigen Wohnkonzept.

Genießen Sie Ruhe und Entspannung inmitten einer abwechslungsreichen Naturlandschaft. Tauchen Sie ein in das kristallklare Wasser über Ihren direkten und exklusiven Seezugang, wandern Sie auf den Spuren Fontanes oder erkunden Sie die idyllische Umgebung rund um den Stechlinsee beim Paddeln und Radfahren. Und trotz dieser Idylle ist die Berliner City in etwa 70 Minuten bequem mit dem Auto erreichbar.

Die Wohnung eignet sich sowohl als Ferienresidenz als auch als Hauptwohnsitz. Freuen Sie sich auf Ihr Home-Office mit Glasfaseranschluss in einer erholsamen, naturnahen Umgebung. Die modernen Apartments wurden als hochwertiger Um- und Neubau der ehemaligen "Seeterrassen" realisiert und erfüllen alle Ansprüche an den neuesten Baustandard. Sie überzeugen mit durchdachten Grundrissen, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten.

Das hochwertig sanierte Gebäude mit großem Neubauanteil fügt sich perfekt in die Hanglage ein und überzeugt in seiner zurückhaltend, modernen Architektur und seinen ausgewählten Materialien.

Das begrünte Atrium im Inneren sorgt für Licht, Luft und Sonne.

Das gesamte Baukonzept folgt den Standards eines modernen Neubaus und begeistert durch seine solide bauliche Ausführung.

Vom ca. 36 m<sup>2</sup> großen Innenhof gelangen Sie im Gartengeschoss in die Wohnung. Diese verfügt über drei Schlafzimmer, zwei tagesbelichtete Bäder, einen offenen Wohn-, Ess- und Kochbereich, Flur, Diele, Abstellräume und einen direkt aus der Wohnung zugänglichen Kellerraum.

Die Wohnung ist nach Westen und Norden ausgerichtet. Auf der Westseite liegt eine ca. 34 m<sup>2</sup> große Natursteinterrasse. Die Nordseite wird flankiert vom ca. 50 m<sup>2</sup> großen Garten, auf den Sie durch den großzügigen Wohn- und Essbereich zum Dagowsee hinaustreten.

Schwellose, zweiflügelige Terrassentüren führen aus allen Wohn- und Schlafräumen nach draußen.

Die Wohnung grenzt zudem an den begrünten Innenhof. Neben einem Wannenbad gibt es ein großes Duschbad mit Bidet und Anschluss für Waschmaschine und Trockner. Besonders ist Zimmer 1, ein rund gemauerter Raum aus Natur- und Ziegelsteinen mit Kappendecke, der sich zur Terrasse hin öffnet.

Die Raumhöhen betragen ca. 3,20 m. Im Wohn- und Essbereich ist ein Kaminanschluss vorhanden. Der Stellplatz befindet sich an der östlichen Grundstücksgrenze.

## Lage:

---

Leben im Naturpark Stechlin-Ruppiner Land

Diese Lage im Berliner Umland ist eine absolute Rarität. Nur wenige Objekte bieten einen solch direkten Zugang zum Wasser und die Möglichkeit, in einem Naturschutzgebiet von außergewöhnlicher Schönheit zu leben. Wanderwege beginnen direkt vor Ihrer Haustür und führen Sie durch die unberührte Natur des Naturpark-Stechlin und der umliegenden Mischwälder und Moore - eine traumhafte Kulisse für Naturfreunde und Erholungssuchende.

Im Herzen des Rheinsberger Seengebietes, direkt am Ufer des Dagowsees, liegt Ihr neues Zuhause im charmanten Ort Neuglobsow, ein malerischer Ort in Brandenburg.

Nur 200 Meter entfernt befindet sich der berühmte kristallklare Stechlinsee und der angrenzende Naturpark Stechlin - Ruppiner Land. Diese einzigartige Region zeichnet sich durch ihre vielfältigen Wald-, See- und Moorlandschaften aus und bietet unzählige Möglichkeiten für Erholungssuchende, die aber die Nähe zum urbanen Stadtraum nicht missen möchten.

Schulen, Kitas und Einkaufsmöglichkeiten finden Sie in der Residenzstadt Rheinsberg oder der Wasserstadt Fürstenberg an der Havel – jeweils nur 10 Minuten Autofahrt entfernt.

## Ausstattung:

---

Exklusivität und Natur im Einklang

- WFL 113 qm, zzgl. 34 qm Naturstein-Terrasse
- 65 qm privater Garten
- 3 Schlafzimmer, 2 Bäder, offener Ess-/Wohn-/ Kochbereich, Abstellräume
- Ausrichtung Nord/West (Atrium Ostseite)
- Fertigstellung Juli 2023
- Lichte Raumhöhe fast überall ca. 3,20 m
- Fußbodenheizung
- Design-Estrich grauweiß als fertiger Fußboden
- fugenlose Wandbeschichtungen in den Bädern
- Badelemente von Markenherstellern
- Holz-Alu-Fenster, 2fach verglast
- Kaminanschluss vorhanden
- Glasfaser-Highspeed Internet liegt an
- 1 Parkplatz mit E-Auto-Ladestelle, vorgerüstet

## Sonstiges:

---

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sofern Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten übermittelt haben.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-berlin.com](http://www.kensington-berlin.com) sowie auf [www.kensington-international.com](http://www.kensington-international.com)

Eigentümern bieten wir eine kostenlose Einwertung Ihrer Immobilie an.

# Bilder

Nordfassade



Fassade Ost Eingang B



Fassade Stechlinseestr Ostseite



Wohnen



Visualisierung Wohnbeispiel



Wohnen/Küche/Garten



Blick aus Küche



Küche



Wohnen Terrasse



Visualisierung Wohnbeispiel



Duschbad



Duschbad



Wannenbad



Wannenbad



Zimmer



Visualisierung Wohnbeispiel



Zimmer



Zimmer (ehemaliger Eiskeller)



Keller Lager



Atrium



Atrium Quelle



Terrasse



Terrasse



Garten mit Blick auf den Dagowsee



