



**KENSINGTON**<sup>®</sup>  
Finest Properties International

## Leben mit Blick auf den Baalensee – Hochwertig sanierte Villa mit Garten



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	KPS24500	<b>Stand vom:</b>	10.12.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Baujahr:</b>	1936
<b>Ort:</b>	16798 Fürstenberg/Havel	<b>Wohnfläche:</b>	256,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	93,00 m <sup>2</sup>	<b>Vermietbare Fläche:</b>	256,00 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche:</b>	769,00 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Zimmer:</b>	10,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	5,0	<b>Anzahl Stellplätze:</b>	3,0
<b>Zustand:</b>	Teil/Vollsaniert		

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	595.000,00 €	<b>Provision:</b> 3,57% (inkl. gesetzlicher MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
-------------------	--------------	---

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	BEDARF	<b>Gültig bis:</b>	2034-08-19
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	1936
<b>Befeuerung:</b>	Gas	<b>Primärer Energieträger:</b>	GAS
<b>Endenergiebedarf:</b>	150.80 kWh/m <sup>2</sup> /a		

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	KENSINGTON Finest Properties Potsdam	<b>Name:</b>	Christopher René Schill
<b>Straße:</b>	Jägerstraße 15	<b>Ort:</b>	14467 Potsdam
<b>Telefon:</b>	+49 33123531754	<b>E-Mail:</b>	christopher.schill@kensington-international.com

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Diese wunderschöne Villa aus dem Jahr 1936 besticht durch ihren historischen Charme und eine umfassende Sanierung im Jahr 2021. Mit einer Gesamtmietfläche von 256 m<sup>2</sup> bietet sie Platz für drei Wohneinheiten. Die Wohnungen im Erd- und Obergeschoss wurden hochwertig renoviert und verfügen über 92,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Das Dachgeschoss mit 70,5 m<sup>2</sup> ist unsaniert und bietet eine hervorragende Ausbaureserve über zwei Etagen, inklusive der Möglichkeit, einen Wintergarten zu gestalten.

Das 769 m<sup>2</sup> große Grundstück überzeugt mit einem charmanten Garten, einer Garage und einem Schuppen. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite wartet ein Bootssteg am Baalensee, der ideal für Wasserliebhaber ist. Der trockene Keller mit angenehmer Deckenhöhe und Waschküche sorgt für zusätzlichen Komfort. Dank lokalem Richtfunk ist schnelles Internet verfügbar – perfekt für modernes Wohnen und Arbeiten.

Diese einmalige Immobilie verbindet stilvolles Wohnen, vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eine Lage, die jeden begeistert. Erfüllen Sie sich den Traum vom Leben am Wasser!

Dem Kaufinteressenten ist bewusst, dass Visualisierungen ein etwaiger 3D-Rundgang allein einer vorläufigen, beispielhaften Illustration des möglichen Vorhabens zur Unterstützung der räumlichen Vorstellung dienen. Sie enthalten insbesondere Einrichtungsgegenstände, Bepflanzungen, Markisen, Carports und bewegliche Gegenstände die der reinen Illustration dienen. Der Kaufgegenstand ist lediglich das Haus.

## Lage:

---

Fürstenberg/Havel, auch bekannt als die "Wasserstadt", ist ein idyllischer Ort im Norden Brandenburgs und eine der schönsten Adressen der Region. Eingebettet in eine faszinierende Landschaft aus Seen, Wäldern und Naturparks bietet die Stadt eine einzigartige Kombination aus Erholung und Lebensqualität. Sie liegt malerisch an drei Havelseen – dem Baalensee, Röblinsee und Schwedtsee – und ist zugleich das Tor zur Mecklenburgischen Seenplatte. Diese Lage macht Fürstenberg zu einem Paradies für Naturliebhaber, Wassersportfreunde und Menschen, die den Alltag hinter sich lassen möchten.

Die historische Altstadt von Fürstenberg besticht mit Kopfsteinpflasterstraßen, liebevoll restaurierten Gebäuden und einer charmanten Atmosphäre. Das kulturelle Angebot reicht von kleinen Galerien und Veranstaltungen bis hin zu traditionellen Festen, die das gemeinschaftliche Leben prägen. Die Stadt ist von einer beeindruckenden Naturkulisse umgeben, die mit zahlreichen Wander- und Radwegen sowie ruhigen Wasserwegen zum Entdecken einlädt. Hier kann man schwimmen, paddeln, segeln oder einfach die Seele baumeln lassen.

Trotz der ruhigen Lage ist Fürstenberg bestens angebunden. In weniger als einer Stunde erreicht man mit der Regionalbahn Berlin, was den Ort auch für Berufspendler attraktiv macht. Für Autofahrer sorgen die Bundesstraßen B96 und B167 für eine unkomplizierte Anbindung an größere Städte in der Umgebung. Zugleich bietet Fürstenberg

moderne Infrastruktur und ein solides Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinischer Versorgung, was den Ort nicht nur für Erholungssuchende, sondern auch für Familien und Senioren interessant macht.

In Fürstenberg findet man eine seltene Mischung aus Natur, Kultur und Lebensqualität. Ob als Rückzugsort vom hektischen Stadtleben, als Lebensmittelpunkt oder als Feriendomizil – die Stadt begeistert mit ihrer Authentizität, ihrer Schönheit und der Möglichkeit, das Leben in vollen Zügen zu genießen. Hier wohnen Sie, wo andere Urlaub machen.

## Ausstattung:

---

### ERDGESCHOSS

- Duschbad
- Zimmer I
- Zimmer II
- Zimmer III
- Gästebad
- Küche
- Ausgang zum Garten

### OBERGESCHOSS

- Duschbad
- Zimmer I
- Zimmer II
- Zimmer III
- Gästebad
- Küche

### DACHGESCHOSS

- Zimmer I
- Zimmer II
- Zimmer III
- Zimmer IV
- Wannenbad
- Küche

## 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, sodann Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten zukommen lassen haben.

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

Eigentümern bieten wir eine KOSTENLOSE Einwertung Ihrer Immobilie an.

## Bilder

Beispieleinrichtung Zimmer I Obergeschoss



Beispieleinrichtung Zimmer III Erdgeschoss



Beispieleinrichtung Büro OG



Küche EG



Duschbad OG



Blick auf den Baalensee



Luftbild



Hausansicht Front

