

Exposé

Zweifamilienhaus in Fürstenberg/Havel

Altbaujuwel mit zwei Wohneinheiten im Fürstenberger Seenland - provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-372322

Zweifamilienhaus

Verkauf: **375.000 €**

Ansprechpartner:
Dana

16798 Fürstenberg/Havel
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1901	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	985,00 m²	Übernahmedatum	01.05.2026
Etagen	2	Zustand	modernisiert
Zimmer	7,00	Schlafzimmer	6
Wohnfläche	150,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses voll erschlossene und voll unterkellerte Zweifamilienhaus mit seinem historischen Charakter ist kein Haus von der Stange. Es verfügt über zwei voneinander unabhängige Heizungssysteme, so dass auch in möglichen Krisenzeiten (wie jüngst der Stromausfall in Berlin) mit den Öfen geheizt und gekocht werden kann. Eine Verbesserung des Energiestandards insgesamt kann mit dem KfW-Programm "Jung kauft alt" gefördert werden.

Das Haus zeigt sich großzügig klassisch-elegant, erbaut im wilhelminischen Stil Anfang des 20. Jahrhunderts. Es beherbergt zwei Wohneinheiten jeweils mit Küche, Bad und 4 Zimmern im Erdgeschoss sowie 3 Zimmern im Obergeschoss. In den vergangenen 15 Jahren wurde der Innenausbau der beiden Wohnungen abgeschlossen mit neuen Bädern, Fußböden, Trockenbau, Ausstattung. 2017 wurde das Dach zur Straßenseite komplett modernisiert. 2021 wurde der große Hof von sämtlichen Gruben, Betonplatten und kleineren Schuppen befreit, neu eingefriedet und bepflanzt.

Zum Verkaufsobjekt gehört das Nebenglass mit verschiedenen Gebäuden, die das Grundstück in einen kleinen und einen großen Hof strukturieren. Das gesamte Objekt bietet viel Gestaltungsspielraum und ist ideal als Wohn- und Geschäftshaus, beispielsweise für einen Bau- oder Handwerksbetrieb mit viel Lagerpotential.

Die wichtigsten Fakten im Überblick:

- Baujahr ca. 1901
- massive Bauweise
- voll erschlossen
- voll unterkellert
- 3,20 m Deckenhöhe
- ca. 150 m² Wohnfläche
- 90 m² Wohnung unten: Entré, Bad, Kammer, Küche, 4 Zimmer, Wohnzimmer mit Kaminofen
- 60 m² Wohnung oben: Balkon, Bad, Kammer, Küche, 3 Zimmer, ein Zimmer mit Kachelofen, Küche mit Kochhexe
- Glasfaseranschluss möglich
- Internetgeschwindigkeit von bis zu 300 Mbit/s
- 985 m² Grundstücksfläche
- kleiner Hof
- großer Hof
- Nebenglass über die gesamte Grundstücksbreite mit Ausbaupotenzial
- Nebenglass auf dem großen Hof mit großzügigem Ausbaurvolumen
- kein Denkmalschutz
- 30 m bis zur Bushaltestelle
- 50 m bis zum Laden
- 50 m bis zur Grundschule
- 250 m bis zur Havel mit Badestrand und Bootsanleger sowie historischer Schleuse

Ausstattung

Das Haus ist voll möbliert und wird im Augenblick als Ferienhaus an Gäste vermietet. Es wird voll möbliert verkauft, d.h. der Wert des Hausrats ist im Preis inbegriffen und kann wegen der Grunderwerbsteuer extra ausgewiesen werden.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Das Haus liegt mitten im Dorf Bredereiche am nördlichen Rand Brandenburg im Landkreis Oberhavel. Die Lage im Fürstenberger Seengebiet zwischen Fürstenberg/Havel, Lychen und Zehdenick ist geprägt durch die Havel, die durch den Ort fließt sowie viele Seen und Wälder. Europas größtes Gewässernetz liegt vor der Haustür. Viele Seen verführen zum Baden und sind nicht weit entfernt. Nördlich vom Nachbardorf Himmelpfort beginnt der östliche Teil des Mürzt-Nationalparks, der in den Naturpark Feldberger Seenlandschaft übergeht und mit dem alten Buchenwald um Serrahn ein Weltnaturerbe zu bieten hat.

Durch den Ort führt der internationale Radfernweg Berlin-Kopenhagen. Bredereiche liegt ca. 80 km nördlich von Berlin und ist mit der Bahn bis Fürstenberg und von dort mit dem regelmäßig verkehrenden Bus gut zu erreichen.

Mit dem Auto reist man von Berlin kommend auf der Bundesstraße 96 mit Abzweig Dannenwalde nach Bredereiche. Bis Neustrelitz sind es lediglich 33 km. Die Residenzstadt ist in 30 min zu erreichen.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	273,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Straßenansicht_2

Exposé - Galerie



Seitenansicht



Straßenansicht

Exposé - Galerie



Vorder- & rechte Seitenansicht



Haus und kleiner Hof von oben

Exposé - Galerie



Ansicht von hinterem Gr.ende



Entré

Exposé - Galerie



Küche unten_1



Küche unten_2

Exposé - Galerie



Blick vom Wohnzimmer in Küche



Wohnzimmer unten a

Exposé - Galerie



Wohnzimmer unten b



Wohnzimmer unten c

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1 unten



Schlafzimmer 2 unten



Schlafzimmer 3 unten

Exposé - Galerie



Bad unten_2



Bad unten_1

Exposé - Galerie



Küche oben



großes Schlafzimmer oben_a

Exposé - Galerie



großes Schlafzimmer oben_b



Schlafzimmer 2 oben

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3 oben



Bad oben_1

Exposé - Galerie



Bad oben_2



Großer Hof

Exposé - Galerie



Sonnenuntergang vom Balkon aus



Großer Hof

Exposé - Galerie



Großer Hof



Großer Hof

Exposé - Galerie



Großer Hof



Großer Hof

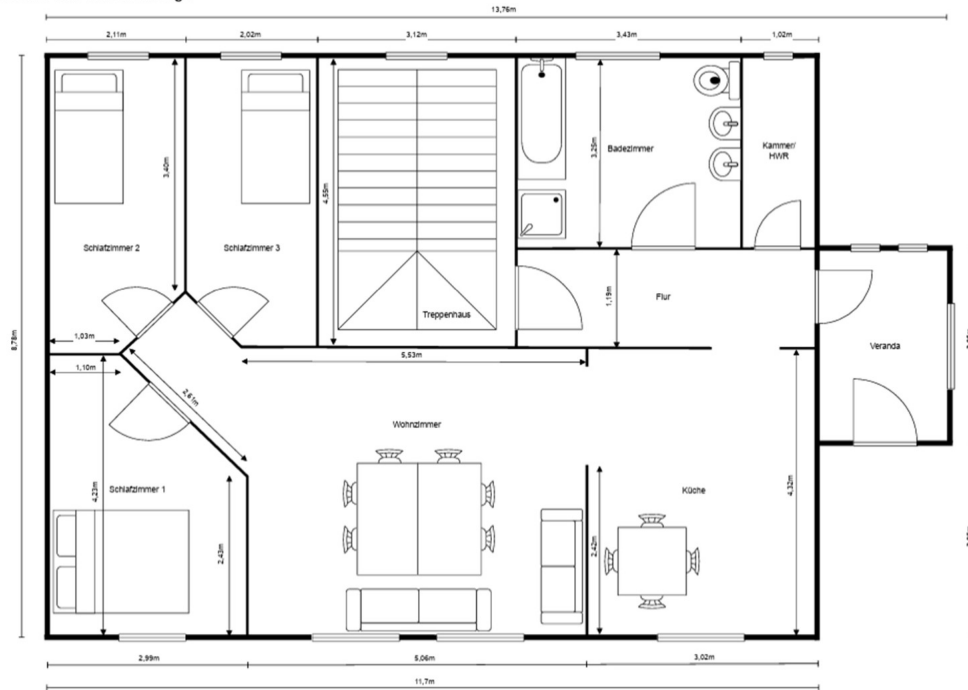
Exposé - Galerie



Großer Hof

Exposé - Grundrisse

Maßstab 1:40 1.OG Wohnung 1



Exposé - Grundrisse

Maßstab 1:40 1.OG Wohnung 2

