

# Exposé

## Einfamilienhaus in Forst Lausitz OT Briesnig

**Handwerkerobjekt mit Charme, Nebengebäuden & großem Garten – Forst/Briesnig**



Objekt-Nr. OM-381409

### Einfamilienhaus

Verkauf: **53.000 €**

Ansprechpartner:  
Georg Mertens

Briesniger Hauptstr. 28  
03149 Forst Lausitz OT Briesnig  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.012,00 m <sup>2</sup>	Zustand	keine Angaben
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	92,50 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	140,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

360°-Online-Rundgang:

<https://360.immo.tours/?project=99a73baa-2df7-476c-8a58-9c34e192732b>

Zum Verkauf steht ein frei stehendes Einfamilienhaus im Forster Ortsteil Briesnig. Das Objekt befindet sich in sanierungsbedürftigem Zustand und eignet sich ideal für handwerklich versierte Käufer, die sich ein eigenes Zuhause schaffen möchten.

Das Haus bietet ca. 92,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche im Erdgeschoss, aufgeteilt in 3 Zimmer, Küche und Bad. Darüber hinaus verfügt es über ein ausbaufähiges Dachgeschoss mit einer zusätzlichen Nutzfläche von ca. 50 m<sup>2</sup> – genügend Raum für ein oder zwei weitere Zimmer sowie ein kleines Bad.

Der Grundriss ist praktisch, die Raumhöhe angenehm, jedoch sind nahezu alle Gewerke zu überarbeiten: Dach, Elektrik, Wasser, Heizsystem, Böden und Oberflächen. Ein Teil der Räume wurde bereits rückgebaut, sodass mit der Sanierung sofort begonnen werden kann.

Die Grundsubstanz des Gebäudes macht einen stabilen Eindruck. Die Heizung erfolgt über eine klassische Forsterheizung, ist jedoch derzeit nicht angemeldet.

Das Objekt ist an die städtische Wasserversorgung angeschlossen, die Abwasserentsorgung erfolgt jedoch dezentral über eine Grube.

Das 1.012 m<sup>2</sup> große Grundstück bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten: Garten, Ruheoase, Gemüsebeet oder Spielplatz – hier findet alles seinen Platz. Die Ausrichtung nach Osten bedeutet Morgensonnen auf der Terrasse und ein schattiger Rückzugsort am Nachmittag. Des Weiteren gibt es einen eingelassenen Pool zur Abkühlung.

Zwei Nebengebäude auf dem Hof erweitern die Nutzfläche erheblich. Ob Lagerraum, Hobbywerkstatt oder Garage – hier sind Ideen willkommen.

## Ausstattung

Dieses Haus ist nichts für Leute, die einfach nur „einziehen und wohnen“ wollen. Es ist für Macher. Für Träumer mit Werkzeugkiste. Für alle, die sich Raum und Ruhe schaffen wollen – mit Substanz, Charme und Potenzial.

### Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Pool / Schwimmbad

## Sonstiges

Angaben gemäß § 5 TMG

Gewerblicher Immobilienhändler

Georg Mertens

Erich-Mühsam-Str. 15

16225 Eberswalde

Ust-ID:DE349204483

Vertreten durch :

Georg Mertens

Kontakt:

georg.mertens@posteo.de

Telefonnummer auf Anfrage

## **Lage**

Briesnig ist ein beschaulicher Ortsteil von Forst (Lausitz), ländlich geprägt und dennoch gut angebunden. Das Grundstück liegt direkt an der Briesniger Hauptstraße – mit gepflegten Einfamilienhäusern als Nachbarn und viel Grün drumherum.

Nur 10 Minuten entfernt liegt das Zentrum von Forst (Lausitz) – mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinischer Versorgung und dem bekannten Rosengarten.

Die B112 und der Bahnanschluss in Forst ermöglichen eine gute Verbindung nach Cottbus (ca. 25 Autominuten). Dort erwarten Sie städtisches Leben, Universitätsbetrieb und kulturelle Vielfalt.

Und dann ist da noch der Cottbuser Ostsee – eines der spannendsten Landschaftsprojekte der Region! Der entstehende See wird sich in den kommenden Jahren zu einem bedeutenden Erholungsgebiet mit Stränden, Wassersport und touristischer Infrastruktur entwickeln. Und Sie wohnen nur einen Katzensprung davon entfernt.

## **Infrastruktur:**

Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



360°-Rundgang



Hofeinfahrt

# Exposé - Galerie



Wohnbereich/Eingang



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



großes Zimmer



großes Zimmer

# Exposé - Galerie



Zählerschrank zw gr. und kl. Z



kleines Zimmer

# Exposé - Galerie



kleines Zimmer



Küche zum Bad

# Exposé - Galerie



Küche zum Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Hof

# Exposé - Galerie



Garten\_Terrasse\_Pool



Garten zum Pool

# Exposé - Galerie



Garten\_Terrasse\_Pool



Garten\_Pool

# Exposé - Galerie



Garten zur Grundstücksgrenze



Garten zum Hof

# Exposé - Galerie



Garten auf dem Hof



Nebengebäude Zugang R1&R2

# Exposé - Galerie



Nebengebäude Raum 1



Nebengebäude Raum 1

# Exposé - Galerie



Nebengebäude Raum 2



Nebengebäude Raum 2

# Exposé - Galerie



Abstellplatz



Kellereingang

# Exposé - Galerie



Kellerraum 1



Kellerraum 2

# Exposé - Galerie



zwischen den Gebäuden



Hofeinfahrt

# Exposé - Galerie



Scheune



Scheune

# Exposé - Galerie



Heuboden\_Scheune



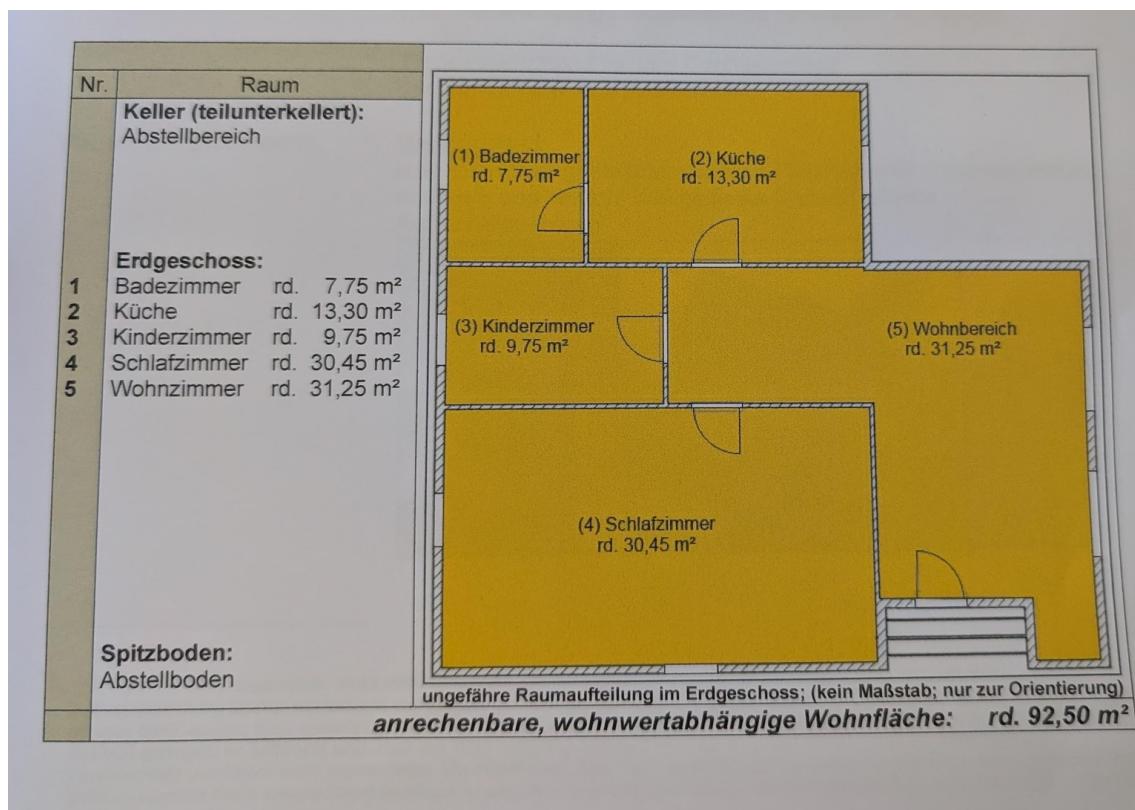
Stall\_Scheune

# Exposé - Galerie



Stall\_Scheune

# Exposé - Grundrisse



Grundriss

# Exposé - Grundrisse



BRANDENBURGVIEWER



E:472453.84, N:5738746.51



Folgende WMS-Dienste sind im Ausdruck enthalten:  
Topographie, Verwaltungsgrenzen, Flurstücke (ab 1:5.000)

Dieser Kartenauszug stellt keine rechtsverbindliche Auskunft dar und darf nicht als amtlicher Auszug verwendet werden.  
Geobasisdaten der LGB: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0; für Geofachdaten sind die jeweiligen Nutzungsbedingungen der Anbieter zu beachten.

Ihre Ansprechpartner für Fragen zur Nutzung:  
Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg [kundenservice@geobasis.bb.de](mailto:kundenservice@geobasis.bb.de), Tel: +49 331 8844 123

Dieser Ausdruck wurde am 7. Aug. 2025 aus dem BRANDENBURGVIEWER erstellt.