

Exposé

Einfamilienhaus in Briesen (Mark)

Freistehendes Einfamilienhaus mit Nebengebäude auf großzügigem Grundstück



Objekt-Nr. OM-418514

Einfamilienhaus

Verkauf: **295.000 €**

15518 Briesen (Mark)
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1961	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	870,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	145,00 m²	Carports	2
Nutzfläche	79,00 m²	Stellplätze	4

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das freistehende Einfamilienhaus befindet sich auf einem ca. 870 m² großen, vollständig eingefriedeten und von außen uneinsehbaren Grundstück mit Südausrichtung. Mit rund 145 m² Wohnfläche, fünf Zimmern und großzügigen Außen- und Nutzflächen eignet sich die Immobilie insbesondere für Familien oder Paare mit Platzbedarf für Arbeiten, Hobby oder Nebennutzung. Zwei Zufahrten, weitläufige Stellplatzmöglichkeiten und ein großer Garten mit ca. 550 m² Fläche bieten hohe Alltagstauglichkeit und Privatsphäre.

Das Wohnhaus wurde 1961 in massiver Bauweise errichtet und kontinuierlich instand gehalten. Das Dach des Wohnhauses sowie des Nebengebäudes wurde 1996 erneuert, die Innenräume 2016 umfassend modernisiert und die Fassade 2019 saniert. Die Kunststoffenster stammen aus dem Jahr 2015. Beheizt wird das Haus über eine Gas-Zentralheizung aus ca. 2020. Die oberste Geschossdecke ist gedämmt, der Dachboden ist nicht ausgebaut. Der unbeheizte Keller verfügt über ca. 90 m² Nutzfläche und eine massive Stahlbetondecke. Die Wohnräume verteilen sich auf zwei Etagen und werden durch zwei Bäder sowie ein separates Gäste-WC ergänzt. Balkon, Terrasse und Wintergarten mit insgesamt rund 45 m² erweitern den Wohnraum nach außen.

Ergänzend stehen ein Nebengebäude mit ca. 47 m² Grundfläche, zusätzlichem Dachboden sowie separatem Einlagerungskeller und mehreren Räumen zur Verfügung, nutzbar etwa als Werkstatt, Fahrrad- oder Abstellflächen. Hinzu kommen eine Garage, zwei überdachte Stellplätze, vier Außenstellplätze sowie ein überdachter Mehrzweckunterstand. Die Außenanlagen und der Eingangsbereich sind vollständig PKW-tauglich gepflastert.

Ausstattung

- Terrasse, Balkon und Wintergarten
- Einbauküche
- Zwei Badezimmer (Duschbad und Wannenbad)
- Separates Gäste-WC
- Nebengebäude mit zusätzlichen Nutzräumen
- Überdachter Mehrzweckunterstand (ca. 9,0 × 2,5 m)
- Garage mit zwei überdachten Stellplätzen und vier Außenstellplätze
- Zwei Zufahrten zum Grundstück
- Uneinsehbares Grundstück
- Außenanlagen vollständig PKW-tauglich gepflastert

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten

Sonstiges

Energieausweis ist derzeit in Erstellung.

Lage

Die Immobilie befindet sich in Briesen (Mark), einer gewachsenen Gemeinde im Landkreis Oder-Spree. Der Ort ist geprägt von einer ruhigen Wohnstruktur, viel Grün und einem überwiegend dörflich-kleinstädtischen Charakter. Die Umgebung bietet ein hohes Maß an Privatsphäre und eignet sich besonders für Familien oder Haushalte, die Wert auf Platz, Ruhe und ein naturnahes Wohnumfeld legen. Gleichzeitig sind die wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs im Ort oder in kurzer Entfernung erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist ausgewogen. Briesen (Mark) verfügt über eine regionale Bahnanbindung mit Verbindungen in Richtung Frankfurt (Oder) und Berlin. Mit dem Auto

bestehen gute Anbindungen an das regionale Straßennetz, wodurch auch Pendelwege in die umliegenden Städte praktikabel sind. Innerhalb des Ortes und in die Nachbargemeinden erfolgt die Anbindung ergänzend über den Busverkehr. Die Erreichbarkeit mit dem Pkw ist durch ausreichend ausgebaute Straßen und kurze Wege im Ort komfortabel.

Entfernungen zu den wichtigsten Einrichtungen:

- ca. 400 m zur nächsten Bushaltestelle
- ca. 2 km ins Ortszentrum Briesen (Mark)
- ca. 2 km zu Arztpraxen und Apotheke
- ca. 2 km zum Supermarkt
- ca. 2 km zur Grundschule
- ca. 2, 5 km zum Briesener Bahnhof
- ca. 9 km nach Fürstenwalde (Spree)
- ca. 12 km zur Autobahn A12

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Küche, Esszimmer



Gästezimmer, Büro

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer OG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer OG



Küche OG

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss



Erdgeschoss



Exposé - Grundrisse



Obergeschoss

