

Exposé

Bauernhaus in Spreenhagen

Sanierungsobjekt mit großem Potenzial – Einfamilienhaus mit Scheune und optionalem Waldgrundstück



Objekt-Nr. OM-436483

Bauernhaus

Verkauf: **129.000 €**

Ansprechpartner:
Andreas Hofmann

Briesenluch 5
15528 Spreenhagen
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1910	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	557,00 m ²	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Entkernt
Wohnfläche	90,00 m ²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sanierungsobjekt mit großem Potenzial – Einfamilienhaus mit Scheune und optionalem Waldgrundstück

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus mit viel Entwicklungspotenzial in ruhiger Lage von Spreenhagen. Das ursprünglich um 1910 errichtete Haus befindet sich auf einem 557 m² großen Grundstück und bietet derzeit etwa 90 m² Wohnfläche im Erdgeschoss.

Das Gebäude wurde in massiver Bauweise errichtet und verfügt über eine klassische Grundstruktur mit drei Zimmern, einem großen Eingangsbereich mit Küchenbereich sowie einem Badezimmer. Zusätzlich bietet das Dachgeschoss weiteres Ausbaupotenzial, sodass perspektivisch zusätzliche Wohnfläche geschaffen werden kann.

Ebenso sind das Wohnhaus sowie die Scheune Teilunterkellert.

Wichtige tragende Bauteile wurden bereits instandgesetzt: Die Deckenbalken sowie der Dachstuhl wurden bereits saniert, wodurch eine solide Grundlage für die weitere Modernisierung vorhanden ist.

Das Haus befindet sich insgesamt in sanierungsbedürftigem Zustand, bietet jedoch gerade für Handwerker, Bauprofis oder ambitionierte Selbstsanierer eine hervorragende Möglichkeit, ein individuelles Zuhause nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Ein Vorteil dieses Objekts ist, dass bislang keine umfangreichen Modernisierungen durchgeführt wurden. Dadurch fallen bei einer Sanierung keine aufwendigen Entsorgungen von Baumischabfällen oder Dämmmaterialien wie Styropor an, was die Renovierungsarbeiten in vielen Bereichen erleichtern kann.

Auf dem Grundstück befindet sich zusätzlich eine große Scheune, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet – beispielsweise als Werkstatt, Lagerfläche oder für den weiteren Ausbau.

Ein besonderes Highlight ist ein direkt angrenzendes Waldgrundstück mit ca. 1.878 m², das optional zusätzlich erworben oder gepachtet werden kann. Dadurch eröffnet sich zusätzlicher Raum für Natur, Privatsphäre oder vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

Die Immobilie eignet sich ideal für Menschen, die ein Sanierungsprojekt mit Charakter und Potenzial suchen und die ruhige, naturnahe Lage im Umland von Berlin zu schätzen wissen.

Für allgemeine Fragen sowie Besichtigungsanfragen schreiben sie mich bitte an und senden mir ihre Telefonnummer. Ich werde mich unverzüglich bei ihnen melden um alles Weitere zu besprechen. Vielen Dank

Lage

Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und naturnaher Lage im Ortsteil Briesenluch der Gemeinde Spreenhagen im Landkreis Oder-Spree in Brandenburg. Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Wäldern, Feldern und einer lockeren Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern und Höfen. Hier genießen Sie eine entspannte, ländliche Atmosphäre mit viel Ruhe und Privatsphäre – ideal für alle, die dem hektischen Stadtleben entfliehen möchten.

Trotz der naturnahen Lage ist die Anbindung an die umliegenden Städte gut. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in wenigen Minuten erreichbar. Weitere Infrastruktur wie Schulen, Ärzte, Supermärkte und Restaurants finden sich in den nahegelegenen Städten Erkner und Fürstenwalde/Spree, die jeweils in etwa 15–20 Minuten mit dem Auto erreichbar sind.

Die Bundeshauptstadt Berlin ist ebenfalls gut angebunden und kann je nach Ziel innerhalb von etwa 40–50 Minuten erreicht werden. Dadurch eignet sich der Standort auch für Berufspendler, die naturnah wohnen und dennoch die Nähe zur Metropole nutzen möchten.

Die Region rund um Spreenhagen bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeit und Erholung. Wälder, Rad- und Wanderwege sowie die wasserreiche Landschaft des Oder-Spree-Gebiets laden zu Aktivitäten in der Natur ein. Auch verschiedene Seen und Naherholungsgebiete befinden sich in der Umgebung und bieten hohe Lebensqualität für Naturliebhaber.

Insgesamt verbindet die Lage ruhiges, ländliches Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit der städtischen Infrastruktur und macht die Immobilie besonders attraktiv für Menschen, die Natur, Platz und Entwicklungspotenzial suchen.

Exposé - Galerie

