

Exposé

Mehrfamilienhaus in Lübbenau

**Ihre Chance im Spreewald! Großes Anwesen in Lübbenau
mit Saal und Entwicklungspotenzial**



Objekt-Nr. OM-439668

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **249.000 €**

Hauptstraße 5
03222 Lübbenau
Brandenburg
Deutschland

Grundstücksfläche	2.000,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	20,00	Garagen	4
Wohnfläche	1.000,00 m ²	Stellplätze	10
Nutzfläche	1.300,00 m ²	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Anwesen in Lübbenau/Spreewald bietet eine seltene Kombination aus Größe, Lage und Entwicklungspotenzial. Auf einem ca. 2.000 m² großen Grundstück befindet sich ein historisches Ensemble aus einem Haupthaus (Baujahr um ca. 1900) mit rund 1.300 m² Bruttogrundfläche, einer ehemaligen Gaststätte mit großem Veranstaltungssaal, sowie weiteren Nebengebäuden.

Das Gebäude umfasst Gasträume, Gästezimmer, Küche, Keller, Lagerflächen und bietet damit vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ergänzt wird das Objekt durch ein Nebengebäude (ca. 112 m²), vier Garagen (ca. 134 m²) sowie zusätzliche Nutzflächen. Der geschlossene Hof sorgt für Privatsphäre, während weitere Außenflächen Raum für Parkplätze, Garten oder Erweiterungen bieten.

Das Anwesen steht seit längerer Zeit leer und wurde nicht genutzt. Entsprechend besteht ein umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Gleichzeitig bietet sich dadurch die Möglichkeit, die Immobilie vollständig neu zu gestalten und an heutige Anforderungen anzupassen.

Ob gewerbliche Nutzung, Wohnprojekt oder komplette Neuentwicklung – hier lässt sich ein individuelles Konzept verwirklichen.

Ausstattung

- Großzügiges Grundstück (ca. 2.000 m²) in ruhiger Lage im Spreewald
- Historisches Anwesen (ca. Baujahr 1900) mit besonderem Charakter
- Großer Veranstaltungssaal mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Geschlossene Hofanlage mit hoher Privatsphäre
- Mehrere Nebengebäude und 4 Garagen mit zusätzlichem Nutzungspotenzial
- Flexible Nutzbarkeit für Wohnen, Gewerbe oder kombinierte Konzepte
- Sehr gute Anbindung an die Achse Berlin–Cottbus (A13)
- Attraktiver Standort mit wachsender Nachfrage in Lübbenau
- Sanierungsobjekt mit hohem Entwicklungs- und Wertsteigerungspotenzial

Lage

Die Immobilie befindet sich in Lübbenau/Spreewald im Ortsteil Zerkwitz. Lübbenau ist eine Stadt mit wachsender wirtschaftlicher Bedeutung im Süden Brandenburgs. Neben der hohen Lebensqualität entwickelt sich der Standort dynamisch weiter: Neue Bau- und Infrastrukturprojekte prägen das Stadtbild, darunter der Bau eines großen Rechenzentrums der Schwarz-Gruppe, der Ausbau des Medizinischen Zentrums sowie Projekte wie die geplante „Gurkenwelt“ und moderne Co-Working-Flächen. Diese Entwicklungen stärken den Standort nachhaltig und schaffen in Zukunft neue Arbeitsplätze sowie Perspektiven für Gewerbe und Dienstleistungen.

Gleichzeitig verbindet Lübbenau naturnahes Wohnen mit einer guten Infrastruktur und hohem Freizeitwert. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar, teils auch fußläufig.

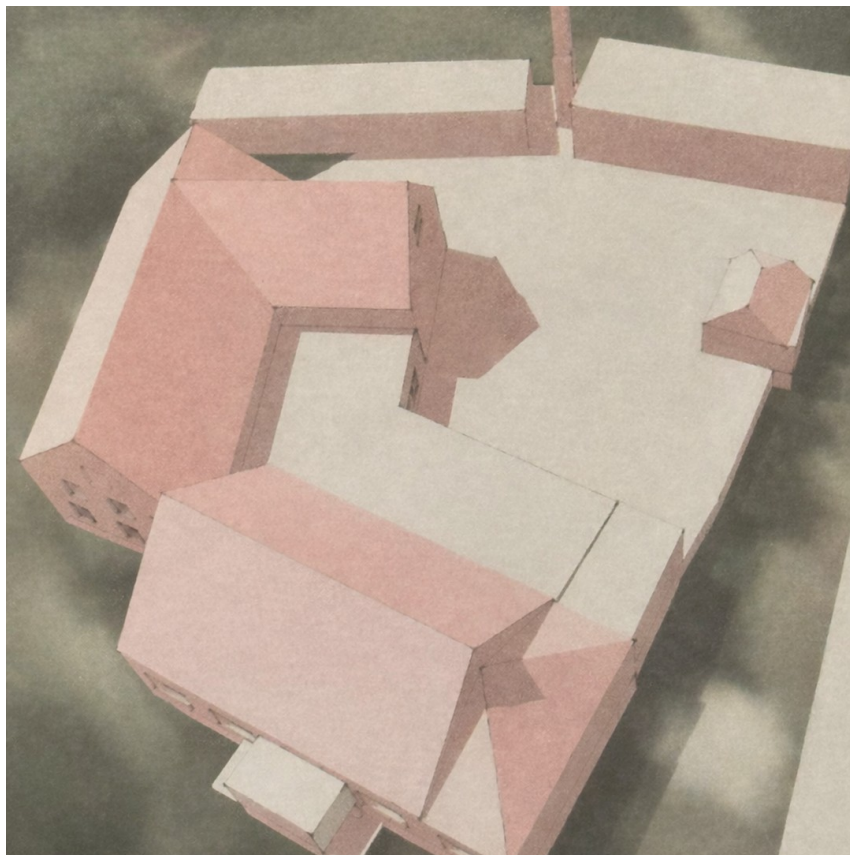
Als eines der Tore zum Spreewald ist die Stadt bekannt für ihre einzigartige Natur- und Wasserlandschaft. Zahlreiche Rad- und Wanderwege sowie Bootstouren durch die Spreewaldflüsse bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

Auch verkehrstechnisch überzeugt der Standort: Über die Autobahn A13 sowie die direkte Bahnverbindung ist Berlin schnell erreichbar, wodurch sich Lübbenau zunehmend auch für Pendler attraktiv entwickelt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

