

Exposé

Doppelhaushälfte in Fürstenwalde/Spree

Bewährtes Renditeobjekt oder Platz für die ganze Familie



Objekt-Nr. OM-460462

Doppelhaushälfte

Verkauf: **550.000 €**

15517 Fürstenwalde/Spree
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1926	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	711,00 m ²	Schlafzimmer	5
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Garagen	2
Wohnfläche	156,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Wohnhaus aus dem Jahr 1926 verbindet klassischen Altbaucharme mit modernen Modernisierungen und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten. Auf ca. 156 m² Wohnfläche eröffnet sich hier ein Zuhause mit viel Platz, Potenzial und zahlreichen Perspektiven – ob als großzügiges Familiendomizil, Mehrgenerationenhaus oder attraktive Kapitalanlage.

Die Immobilie wurde in den vergangenen Jahren umfassend aufgewertet. So wurde 2022 eine neue Gastherme installiert. Darüber hinaus erfolgte im Obergeschoss eine vollständige Erneuerung der Elektrik. Zwei modernisierte Bäder sowie erneuerte Bodenbeläge sorgen für ein zeitgemäßes Wohngefühl und bieten eine solide Basis für den sofortigen Einzug oder die direkte Vermietung.

Aktuell ist das Haus in zwei separate Wohneinheiten aufgeteilt. Jede Etage verfügt über ein eigenes Badezimmer sowie eine eigene Küche. Dadurch ergeben sich vielseitige Nutzungskonzepte: klassische Vermietung, Monteurunterkünfte, Apartments oder die Nutzung als großzügiges Einfamilienhaus mit viel Raum für die ganze Familie.

Besonders attraktiv ist die zusätzliche Ausbaureserve im Dachgeschoss mit ca. 40 m². Hier lassen sich weitere Wohnideen verwirklichen und zusätzlicher Mehrwert schaffen.

Das großzügige Grundstück mit insgesamt ca. 711 m² bietet reichlich Platz zur individuellen Gestaltung – ob Garten, Freizeitbereich, Spielmöglichkeiten oder weitere Projekte. Ergänzt wird das Angebot durch einen Keller, der zusätzliche Nutz- und Abstellfläche schafft.

Ein weiterer spannender Aspekt für Kapitalanleger: Die aktuellen Eigentümer erzielten mit der Vermietung als Monteurunterkünfte bzw. Apartments zuletzt einen Jahresumsatz von über 15% Rendite. Damit zeigt die Immobilie eindrucksvoll ihr wirtschaftliches Potenzial.

Diese Immobilie bietet eine seltene Kombination aus historischem Charakter, modernisierten Bereichen, flexiblen Nutzungsmöglichkeiten und attraktiven Entwicklungschancen – ideal für Eigennutzer wie auch Investoren.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Einbauküche

Lage

Die Lage überzeugt durch eine gute Kombination aus ruhigem Wohnen und alltagsnaher Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen sind im Stadtgebiet schnell erreichbar. Auch die Innenstadt von Fürstenwalde mit ihren gastronomischen Angeboten und verschiedenen Dienstleistern befindet sich in kurzer Distanz. Die Stadt gilt als wichtiges Mittelzentrum der Region und verfügt über eine solide soziale und technische Infrastruktur.

Verkehrstechnisch ist der Standort gut angebunden. Über den Bahnhof Fürstenwalde bestehen regelmäßige Regionalverbindungen in Richtung Berlin und Frankfurt (Oder), zudem sorgen die Bundesstraße B168 sowie die nahegelegene A12 für eine gute Erreichbarkeit mit dem Auto. Auch der öffentliche Nahverkehr innerhalb der Stadt und ins Umland ist gut ausgebaut.

Für Freizeit und Erholung bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten. Die Nähe zur Spree, verschiedene Grünanlagen sowie Sport- und Freizeiteinrichtungen schaffen einen hohen Wohn- und Freizeitwert. Darüber hinaus profitiert Fürstenwalde von seiner Lage in der wasser- und waldreichen Region Oder-Spree mit attraktiven Ausflugszielen im Umfeld.

Auch wirtschaftlich ist der Standort interessant: Fürstenwalde zählt zu den regionalen Wachstumskernen Brandenburgs und verfügt über eine vielseitige Wirtschaftsstruktur mit

Unternehmen aus Industrie, Energie, Logistik und Dienstleistung. Die Nähe zur Metropolregion Berlin stärkt zusätzlich die Attraktivität des Standorts.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	297,76 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Galerie



Hausansicht



Rückansicht

Exposé - Galerie



Rückansicht



Rückansicht

Exposé - Galerie



Blick in den Garten



Blick in den Garten

Exposé - Galerie



Eingang EG



Flur EG

Exposé - Galerie



Erdgeschoss

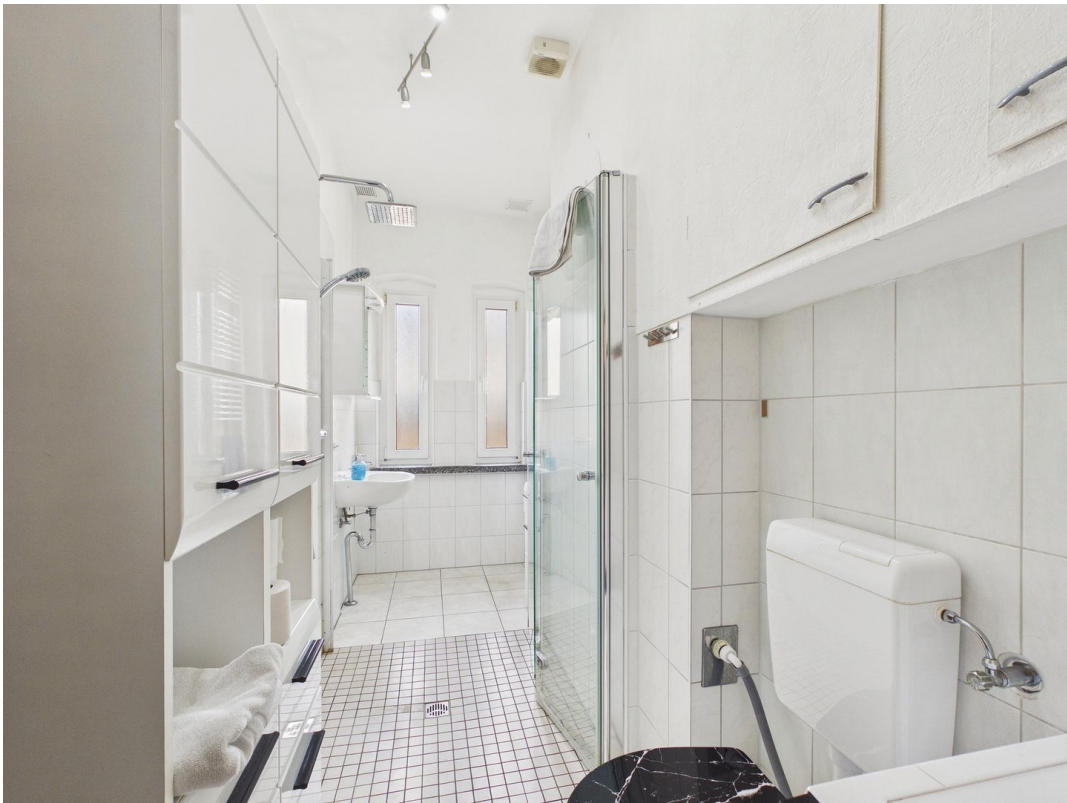


Veranda

Exposé - Galerie



Küche 1



Bad 1

Exposé - Galerie



Flur OG



Bad 2

Exposé - Galerie



Balkon



Zimmer

Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer

Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer

Exposé - Galerie



Zimmer



Küche 2

Exposé - Galerie



Hausflur