

Fürstenberg/Havel

Vielseitiges Hofensemble mit Wellnessbereich | Wohn & Gewerbeflächen auf 7.500 m² Grund

Objektnummer: 25281517



KAUFPREIS: 500.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 203 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 7.750 m²

Objektnummer: 25281517 - 16798 Fürstenberg/Havel

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25281517 - 16798 Fürstenberg/Havel

Auf einen Blick

Objektnummer	25281517	Kaufpreis	500.000 EUR
Wohnfläche	ca. 203 m ²	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dachform	Satteldach	Bauweise	Massiv
Bezugsfrei ab	01.03.2026	Nutzfläche	ca. 1.157 m ²
Zimmer	5	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Sauna, Kamin, Einbauküche
Schlafzimmer	2		
Badezimmer	2		
Baujahr	1920		
Stellplatz	4 x Freiplatz		

Objektnummer: 25281517 - 16798 Fürstenberg/Havel

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer	Endenergieverbrauch	92.30 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	13.10.2030	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1920

Objektnummer: 25281517 - 16798 Fürstenberg/Havel

Die Immobilie



Objektnummer: 25281517 - 16798 Fürstenberg/Havel

Die Immobilie



Objektnummer: 25281517 - 16798 Fürstenberg/Havel

Die Immobilie



Objektnummer: 25281517 - 16798 Fürstenberg/Havel

Die Immobilie



Objektnummer: 25281517 - 16798 Fürstenberg/Havel

Die Immobilie



Objektnummer: 25281517 - 16798 Fürstenberg/Havel

Die Immobilie



Objektnummer: 25281517 - 16798 Fürstenberg/Havel

Die Immobilie



Objektnummer: 25281517 - 16798 Fürstenberg/Havel

Die Immobilie



Objektnummer: 25281517 - 16798 Fürstenberg/Havel

Die Immobilie



Objektnummer: 25281517 - 16798 Fürstenberg/Havel

Die Immobilie



Objektnummer: 25281517 - 16798 Fürstenberg/Havel

Ein erster Eindruck

Dieses außergewöhnliche Anwesen in Fürstenberg/Havel vereint Wohnkomfort, Gewerbefläche, Wellness und Entwicklungspotenzial in seltener Kombination. Wer Raum für Ideen sucht – ob für Familie, Selbstverwirklichung oder ein nachhaltiges Ferienkonzept – findet hier eine einmalige Grundlage.

Das Ensemble umfasst rund 1.360 m² Wohn- und Nutzfläche auf einem ca. 7.750 m² großen Grundstück. Mehrere Gebäudeteile gruppieren sich um einen geschützten Innenhof mit Freisitz und Teich – eine Atmosphäre, die Privatsphäre und Großzügigkeit harmonisch verbindet.

Das Haupthaus bietet auf ca. 134 m² Wohnfläche (plus ca. 49 m² Nutzfläche) ein offenes Raumkonzept mit Wohnküche, wasserführendem Kamin, Wohndiele, Schlafzimmer, Bad, Gäste-WC und Veranda. Helle Räume, natürliche Materialien und eine durchdachte Architektur schaffen ein wohnliches, repräsentatives Ambiente.

Direkt angrenzend befindet sich der rund 200 m² große Wellnessbereich mit beheiztem Indoorpool, Sauna, Whirlpoolwanne und Ruhezone – eine private Spa-Oase mit Seltenheitswert. Eine vermietete Wohnung mit ca. 69 m² bietet zusätzliche Einnahmemöglichkeiten oder Platz für Gäste. Die ca. 335 m² große Gewerbeeinheit mit Büro, Lager und Ausstellungsraum eröffnet vielseitige Optionen – von selbstständiger Nutzung bis zur Umwandlung in Ferienwohnungen.

Hinzu kommen rund 570 m² ehemalige Werkstatt- und Lagerflächen sowie eine große Halle und Nebengebäude. Diese Bereiche sind sanierungsbedürftig, bieten aber enormes Potenzial für kreative Umnutzungen – etwa Ateliers, Gästehäuser oder Tierhaltung. Wer investiert, kann hier echten Mehrwert schaffen und den Charakter des Anwesens durch individuelle Gestaltung weiterentwickeln.

Das Haupthaus wurde zwischen 2000 und 2008 umfassend modernisiert (Dach, Fassade mit Dämmung, Fenster, Rollläden, Türen, Elektro- und Sanitärinstallation). 2022 kam eine Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher hinzu. Mehrere Heizsysteme – Gas-, Holzvergaser- und Wärmepumpentechnik – sowie Solarthermie und Fußbodenheizung in Küche und Bad sorgen für effiziente Energieversorgung.

Das Grundstück bietet ausreichend Freifläche, Garagen und Schuppen – ideal für Fahrzeuge, Boote oder Freizeitgestaltung. Der Innenhof mit Teich bildet das Herzstück

des Anwesens und schafft ein unverwechselbares Wohngefühl.

In ruhiger, naturnaher Lage und gleichzeitig hervorragend angebunden, ist dieses Anwesen ein Ort mit Geschichte, Charakter und Zukunft. Für Menschen mit Weitblick, die Bestehendes schätzen und Neues gestalten möchten.

Für das Anwesen liegen zwei separate Energieausweise vor:

- Wohnteil: Endenergieverbrauch 92,3 kWh/(m²·a) – Energieeffizienzklasse C
- Nichtwohnteil: Endenergieverbrauch Wärme 143,7 kWh/(m²·a), Endenergieverbrauch Strom 11,2 kWh/(m²·a)

Zusätzlich verfügt das Objekt über eine Wasserenthärtungsanlage im Keller, die für eine schonende Wasseraufbereitung sorgt. Die Abwasserentsorgung erfolgt über eine ca. 9 m³ große Sammelgrube nördlich des Hauptgebäudes, die regelmäßig fachgerecht entleert wird.

Alle Maß- und Flächenangaben basieren auf den vorliegenden Unterlagen und erfolgen ohne Gewähr.

Objektnummer: 25281517 - 16798 Fürstenberg/Havel

Ausstattung und Details

- Grundstück ca. 7.750 m² mit Innenhof, Freisitz & Teich
- Wohn-/Nutzfläche gesamt ca. 1.360 m²
- Hauptwohnung ca. 134 m² + 49 m² Nutzfläche
- Wellnessbereich ca. 204 m² mit Sauna, beheiztem Pool & Whirlpool
- Zweite Wohnung (ca. 69 m²) vermietet, mit Terrasse & Carport
- Gewerbeinheit ca. 335 m² mit Büro, Lager & Ausstellungsraum
- Werkstatt/Lagerflächen ca. 570 m² mit Ausbaupotenzial
- Mehrere Heizsysteme: Gas, Holzvergaser, Wärmepumpe, Solar
- Photovoltaikanlage (2022) mit Batteriespeicher
- Fußbodenheizung in Küche & Bad
- Wasserführender Kamin in der Küche
- Fassaden- und Dacherneuerung (2000–2008)
- Mehrere Garagen, Schuppen & Gewerbehalle
- Ruhige Lage, fußläufig zur Marina & zum Bahnhof
- Ideal für Mehrgenerationen, Selbstständige oder Ferienkonzept

Objektnummer: 25281517 - 16798 Fürstenberg/Havel

Alles zum Standort

Fürstenberg/Havel – die „Wasserstadt im Norden Brandenburgs“ – liegt eingebettet in einer der reizvollsten Landschaften der Mecklenburgischen Seenplatte. Hier verbinden sich Ruhe, Natur und Geschichte zu einer außergewöhnlichen Wohnlage mit hohem Freizeitwert.

Das Objekt befindet sich in einem gewachsenen Wohnumfeld, nur wenige Minuten vom historischen Stadtkern entfernt. Die Umgebung ist geprägt von Wasser, Wäldern und einer ruhigen Nachbarschaft. Direkt gegenüber lädt eine Marina zum Anlegen, Entspannen und Verweilen ein. In fußläufiger Entfernung befinden sich Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs.

Die Anbindung ist hervorragend: Der Bahnhof Fürstenberg (Havel) liegt rund zehn Minuten zu Fuß entfernt und bietet eine direkte Regionalexpress-Verbindung zum Berliner Hauptbahnhof in nur etwa 56 Minuten. Mehrere Buslinien sichern die regionale Mobilität, während die Bundesstraße 96 eine schnelle Anbindung an Oranienburg, die Ostseeküste und die Mecklenburgische Seenplatte ermöglicht.

Auch die soziale und infrastrukturelle Versorgung ist solide: Kindergärten, Schulen und medizinische Einrichtungen sind bequem erreichbar. Freizeitangebote wie der Stadtpark, Bootstouren auf der Havel oder Radtouren auf dem Berlin–Kopenhagen-Fernradweg machen den Standort besonders attraktiv für Familien und Erholungssuchende.

Fürstenberg /Havel bietet somit eine seltene Kombination aus naturnaher Idylle, historischer Atmosphäre und urbaner Erreichbarkeit – ideal für alle, die Lebensqualität mit Zukunftsperspektive verbinden möchten.

Objektnummer: 25281517 - 16798 Fürstenberg/Havel

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.10.2030.

Endenergieverbrauch beträgt 92.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1920.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Objektnummer: 25281517 - 16798 Fürstenberg/Havel

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Martin Fräder

André-Pican-Straße 63, 16515 Oranienburg

Tel.: +49 3301 - 705 99 33

E-Mail: oranienburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com