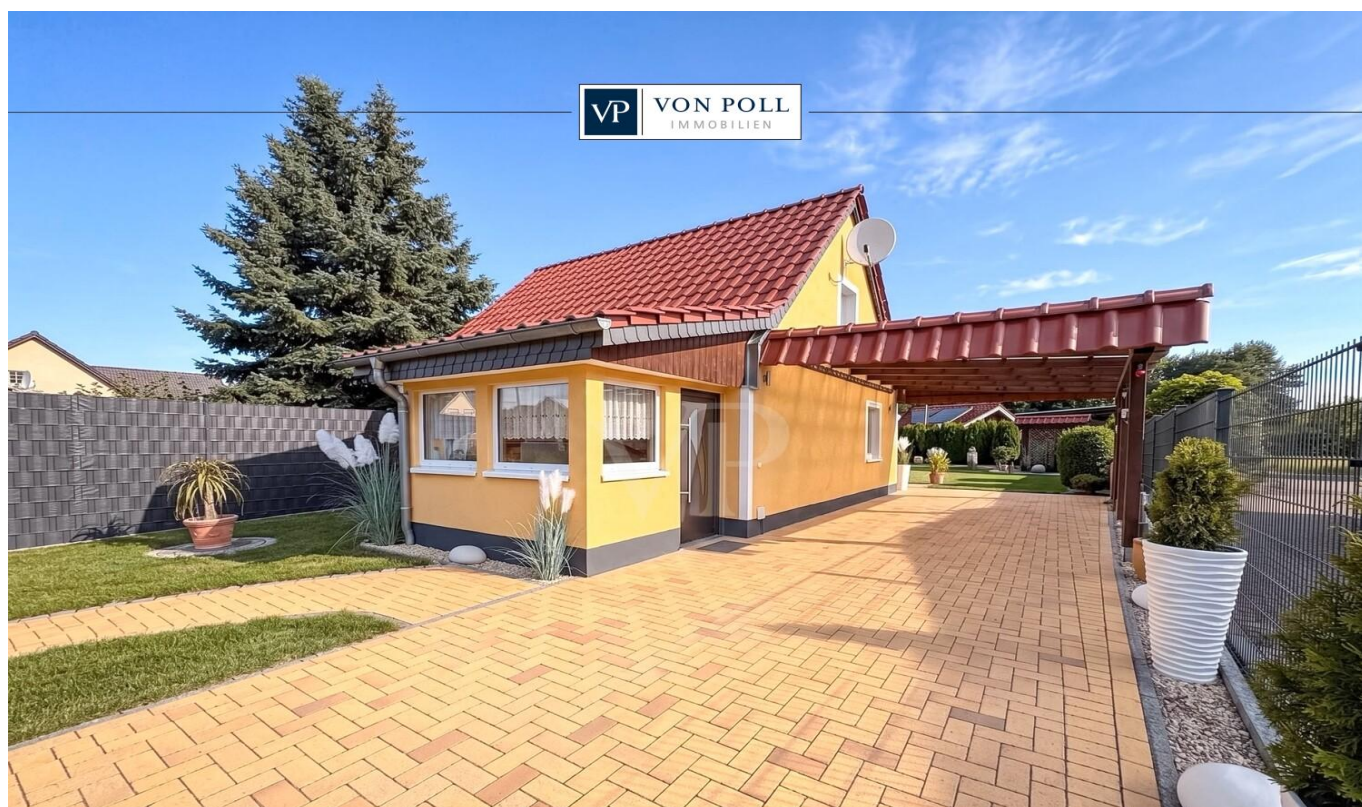


Fürstenwalde/Spree

Kompaktes Einfamilienhaus mit großer Sonnenterrasse und kleinem Garten in Fürstenwalde Süd

Codice oggetto: 26421011



PREZZO D'ACQUISTO: 249.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 76 m² • VANI: 2 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 302 m²

Codice oggetto: 26421011 - 15517 Fürstenwalde/Spree

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26421011 - 15517 Fürstenwalde/Spree

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26421011
Superficie netta	ca. 76 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	2
Bagni	1
Garage/Posto auto	2 x Carport

Prezzo d'acquisto	249.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2025
Stato dell'immobile	Ammodernato
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto

Codice oggetto: 26421011 - 15517 Fürstenwalde/Spree

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	09.07.2036
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	41.56 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2006

Codice oggetto: 26421011 - 15517 Fürstenwalde/Spree

La proprietà



Codice oggetto: 26421011 - 15517 Fürstenwalde/Spree

La proprietà



Codice oggetto: 26421011 - 15517 Fürstenwalde/Spree

La proprietà



Codice oggetto: 26421011 - 15517 Fürstenwalde/Spree

La proprietà



Codice oggetto: 26421011 - 15517 Fürstenwalde/Spree

La proprietà



Codice oggetto: 26421011 - 15517 Fürstenwalde/Spree

Planimetrie

KI-basiertes Bild

VP VON POLL
IMMOBILIEN



KI-basiertes Bild

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26421011 - 15517 Fürstenwalde/Spree

Una prima impressione

Klein im Maßstab, aber mit erwachsenem Auftritt: Dieses Einfamilienhaus wurde ab 2006 konsequent und hochwertig modernisiert. Auf ca. 76 m² Wohnfläche ist ein Zuhause entstanden, das nichts Überflüssiges braucht. Zwei Zimmer, ein Badezimmer und eine Terrasse fügen sich zu einem kompakten Ganzen, bei dem jeder Meter mitgedacht wurde. Das ca. 302 m² große Grundstück gibt dem Haus den passenden Rahmen: überschaubar, gepflegt und angenehm privat.

Der Eindruck ist geprägt von einer liebevollen Sanierung, die auf Substanz statt auf Effekte setzt. So wurde die Fassade 2025 gedämmt und gestrichen, das Dach wurde bereits 2013 saniert und im selben Jahr kamen neue Kunststofffenster hinzu. Die Elektroanlagen wurden 2005 erneuert und 2020 folgten neue Wasserleitungen. Auch technisch ist das Haus auf dem neuesten Stand: Die Zentralheizung arbeitet mit einem Gasbrennwertgerät von Junkers, das 2022 erneuert wurde. So verbindet sich die Anmutung eines älteren Hauses mit der Sicherheit und Verlässlichkeit jüngerer Modernisierungen.

Im Inneren zeigt sich, wie gut kleine Häuser sein können, wenn sie durchdacht sind. Das im Jahr 2015 ausgebaute Dachgeschoss nutzt die Höhe und Schräge bewusst aus: Einbauschränke unter der Dachschräge bieten Platz für Dinge, die sonst sichtbar Platz beanspruchen würden. So bleibt die Wohnfläche frei, leicht und aufgeräumt. Das 2022 sanierte Badezimmer fügt sich in diesen sorgfältigen Gesamteindruck ein: Es ist modern, frisch und verzichtet auf überflüssige Extras.

Auch im Außenbereich setzt sich die klare Linie fort. Garten, Zufahrt und Terrasse wurden 2021 neu angelegt und verleihen dem Grundstück eine gepflegte, fertige Wirkung. Die Terrasse erweitert den Alltag nach draußen, direkt am Haus, und ist groß genug für die Momente, die ein kleines Haus größer werden lassen: ein Kaffee am Morgen, ein ruhiger Abend, ein Tisch im Freien. Der Garten bleibt handhabbar und wirkt gerade dadurch sehr angenehm, weil er nicht fordert, sondern begleitet.

So entstand eine Immobilie mit feinem Maßstab und bemerkenswerter Sorgfalt. Das Haus hat alles, was es braucht, und vieles davon genau an der richtigen Stelle. Es ist ein sehr persönlich wirkendes Zuhause mit moderner Technik und einem wohltuend klaren Blick für das Wesentliche.

Diese Immobilie eignet sich für Paare oder Singles, die Wert auf Modernität, Energieeffizienz und eine attraktive Lage legen. Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin vor Ort, um sich selbst vom besonderen Charakter dieser Liegenschaft

zu überzeugen.

Codice oggetto: 26421011 - 15517 Fürstenwalde/Spree

Dettagli dei servizi

Grundstücksfläche ca. 302 m²

Wohnfläche ca. 76 m² (Terrasse mit 50 % eingerechnet)

BAUWEISE UND AUSSTATTUNG:

- Baujahr: nicht bekannt, vor 1939
- Modernisierung und Sanierung: ab 2006
- Energieeffizienzklasse A
- 2 Zimmer
- 1 hochwertig ausgestattetes und modernes Bad mit bodengleicher Dusche und Fußbodenheizung
- Kamin
- moderne Photovoltaikanlage: Installation von 2 Platten auf dem auf dem Gartenhaus
- Glasfaser liegt vor dem Grundstück an

AUßENBEREICH:

- sehr gepflegtes eingefriedetes Grundstück
- gepflasterte Einfahrt
- 1 großer Terrassenplatz am Haus: 47 m²
- Gartenhaus
- freistehender Carport mit 2 Stellplätzen
- vielfältige Bepflanzung mit Hecken, Ziersträuchern und Beeten
- Gartenbrunnen

SANIERUNGSARBEITEN:

- 2025 - Fassadendämmung, Fassadenanstrich
- 2022 - Sanierung Badezimmer
- 2022 - Austausch Wärmeerzeuger, neues Gasbrennwertgerät Junkers ZWB 24-5 C
- 2021 - Gartengestaltung, neue Zufahrt und Terrasse
- 2020 - Verlegung neuer Wasserleitungen
- 2015 - Einbauschränke in der Dachschräge
- 2015 - Ausbau Dachgeschoss
- 2013 - Einbau neuer Kunststoff-Fenster
- 2013 - Dachsanierung
- 2006 - Sanierung Elektroanlagen

Codice oggetto: 26421011 - 15517 Fürstenwalde/Spree

Tutto sulla posizione

Fürstenwalde/Spree präsentiert sich als ein behaglicher regionaler Mittelpunkt in Brandenburg, der mit seiner soliden Grundinfrastruktur und der günstigen Lage zwischen Berlin und Frankfurt (Oder) eine ausgewogene Lebensqualität bietet. Die Stadt überzeugt durch eine stabile Bevölkerungszahl und eine verlässliche Versorgung, die insbesondere für Menschen im besten Alter ein sicheres und komfortables Umfeld schafft. Die gute Anbindung an den Schienen- und Straßenverkehr gewährleistet eine unkomplizierte Erreichbarkeit wichtiger Ziele, während die ruhige Atmosphäre und die überschaubare Größe Fürstenwaldes ein Gefühl von Geborgenheit und Vertrautheit vermitteln.

Die unmittelbare Umgebung besticht durch eine Vielzahl von Annehmlichkeiten, die den Alltag angenehm und sorgenfrei gestalten. Für Ihre Gesundheit stehen mehrere Apotheken wie die Galenus-Apotheke in nur 4 Minuten Fußweg bereit, ebenso wie das Gesundheitszentrum Süd, das in etwa 8 Minuten zu erreichen ist. Diese Nähe zu medizinischen Einrichtungen sorgt für ein beruhigendes Sicherheitsgefühl. Auch die Erreichbarkeit von Ärzten und Fachärzten ist durch die zentrale Lage und die gute Verkehrsanbindung, beispielsweise 6 Minuten Fußweg zum Bahnhof Fürstenwalde (Spree) Süd, gewährleistet. Einkaufsmöglichkeiten wie NORMA und Netto sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar und bieten eine komfortable Versorgung mit allem Notwendigen des täglichen Bedarfs.

Für entspannte Stunden im Grünen laden nahegelegene Parks und Spielplätze ein, die zum Spazieren und Verweilen einladen – der Waldemarplatz ist in etwa 7 Minuten zu Fuß erreichbar. Kultur- und Freizeitangebote wie die Kulturfabrik, die in rund 25 Minuten zu Fuß erreichbar ist, bieten zudem abwechslungsreiche Möglichkeiten zur geistigen und sozialen Bereicherung. Die angebundene Lage schafft eine harmonische Balance zwischen Erholung und Aktivität, die einen hohen Lebenskomfort garantiert.

Diese Lage in Fürstenwalde/Spree verbindet auf ideale Weise Sicherheit, Komfort und eine angenehme Lebensqualität, die Ihnen als Senior ein sorgenfreies und erfülltes Wohnen ermöglicht. Hier finden Sie ein Zuhause, das Ruhe und Geborgenheit mit einer hervorragenden Infrastruktur harmonisch vereint.

Codice oggetto: 26421011 - 15517 Fürstenwalde/Spree

Ulteriori informazioni

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Codice oggetto: 26421011 - 15517 Fürstenwalde/Spree

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Martina Paasch

Ulmenstraße 4, 15526 Bad Saarow

Tel.: +49 33631 - 80 30 59

E-Mail: bad.saarow@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com