

Grebe  Immobilien

## Zweifamilien - Villa zum Wohnen, Leben und oder Arbeiten...

Wielandstraße 5, 15517 Fürstenwalde/Spree



**Kaufpreis**  
649.000,00 €



**Zimmer**  
6



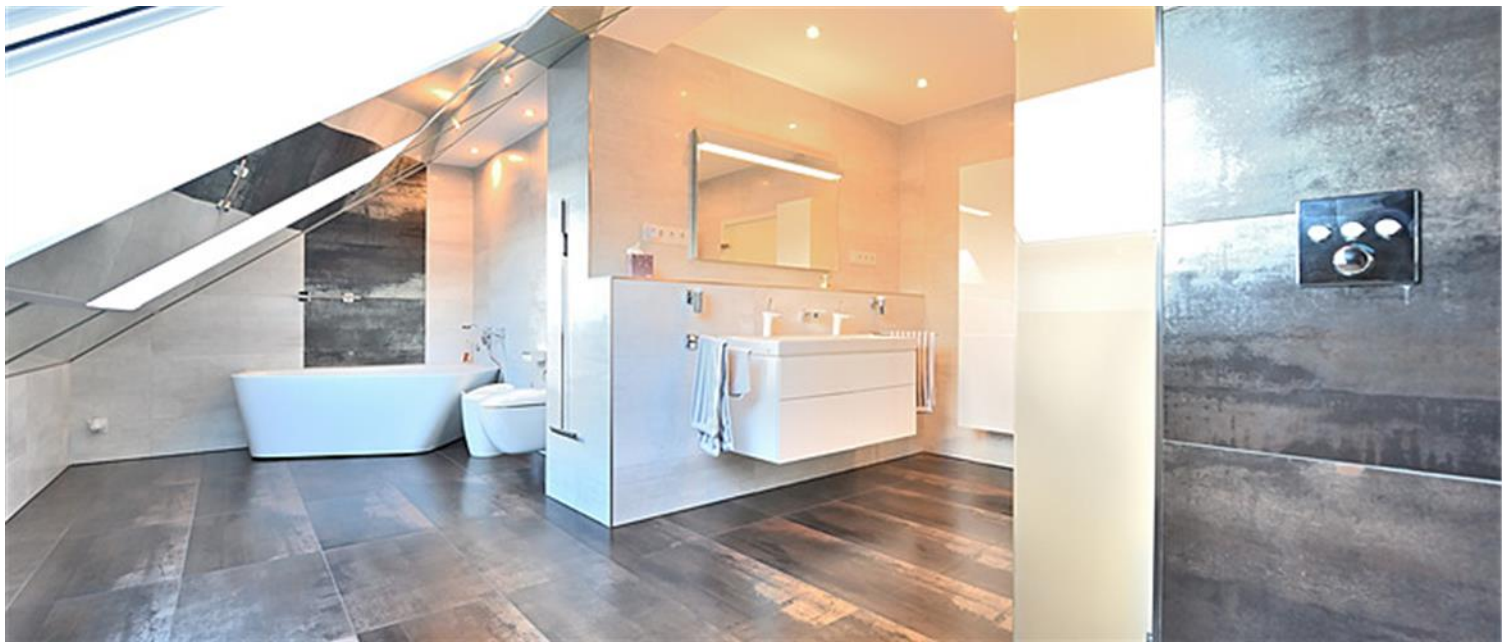
**Etagen**  
2



**Wohnfläche**  
290 m<sup>2</sup>



**Grundstück**  
962 m<sup>2</sup>



## OBJEKTDATEN

Immobilienart: Haus zum Kauf

Immobilientyp: Zweifamilienhaus

Baujahr: 1994

Kaufpreis: 649.000 €

Heizungsart: Fussbodenheizung

Befeuerungsart: Gas

Provision: 23.000,00 € inkl. 19% Ust.

Bezugsfrei ab: sofort!

Grundstücksgröße: 962,00 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 290,00 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 470,00 m<sup>2</sup>

Etagenanzahl: 2

Zimmer: 6

Einbauküche: Ja

Schlafzimmer: 3

Badezimmer: 3

Bad: Wanne, Dusche, Fenster, Bidet

Gästetoilette: Ja

Stellplätze: 6

Fenster: Rolläden, Kunststoff

Objektzustand: gepflegt

Boden : Fliesen

Terrasse: 1

### Energieausweis

Energieausweis: vorhanden

Energieausweistyp: Verbrauch

Endenergieverbrauch: 100.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energieeffizienzklasse: D

Wesentlicher Energieträger: GAS

# OBJEKTBESCHREIBUNG

Das freistehende Haus wurde 1994 in massiver Bauweise errichtet und steht auf einem 962 Quadratmeter großen Grundstück in ruhiger Lage von Fürstenwalde Süd. Die rund 290 Quadratmeter Wohnfläche verteilen sich auf zwei Ebenen, ergänzt durch ein großzügig ausgebautes Untergeschoss mit sehr gut nutzbarer Fläche.

Der Wandaufbau besteht aus 24 Zentimeter Kalksandstein, 12 Zentimeter Mineralwolldämmung und 12 Zentimeter Klinker. Das Dach ist ebenfalls umfangreich gedämmt mit 25 Zentimeter Mineralwolldämmung sowie zusätzlicher Zwischendämmung. Auf dem Dach befinden sich insgesamt 48 Solarplatten. Beheizt wird das Haus über eine Gasheizung aus dem Jahr 2016 in Kombination mit Solarthermie. Im gesamten Haus ist Fußbodenheizung verlegt. Zur Haustechnik gehören ein Warmwasserspeicher, eine Wasserenthärtungsanlage sowie eine zentrale Staubsauganlage, die 2016 erneuert wurde. Eine Hebeanlage ist ebenfalls vorhanden. Glasfaseranschluss liegt an.

Ein Großteil der Fenster sowie das Terrassenelement wurden zwischen 2015 und 2020 erneuert. Es handelt sich überwiegend um dreifach verglaste, einbruchhemmende Elemente. Ergänzt wird das Sicherheitskonzept durch eine Schließanlage. Eine Alarmanlage ist ebenfalls installiert. Elektrische Jalousien und Rollläden mit Schaltuhr sind vorhanden.

Im Erdgeschoss öffnet sich ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse.

Die Küche stammt aus 2007 und wurde maßgefertigt. Sie verfügt über eine Natursteinplatte sowie neuwertige Elektrogeräte. Eine sehr große Gefriertruhe ist ebenfalls vorhanden. Über dem Terrassenbereich befindet sich eine elektrische Markise, ebenso am Balkon im Dachgeschoss.

Das Dachgeschoss ist als eigenständige Einheit nutzbar und verfügt über Wohnbereich, Küche und ein neu gestaltetes Badezimmer. Das Bad ist hochwertig ausgestattet mit Badewanne inklusive Whirlpool- beziehungsweise Sprudelfunktion, Doppelwaschbecken, beleuchteten Schränken sowie einer Spiegelfassade. Die Dachflächen sind teilweise verkleidet, zusätzlicher Stauraum ist vorhanden.

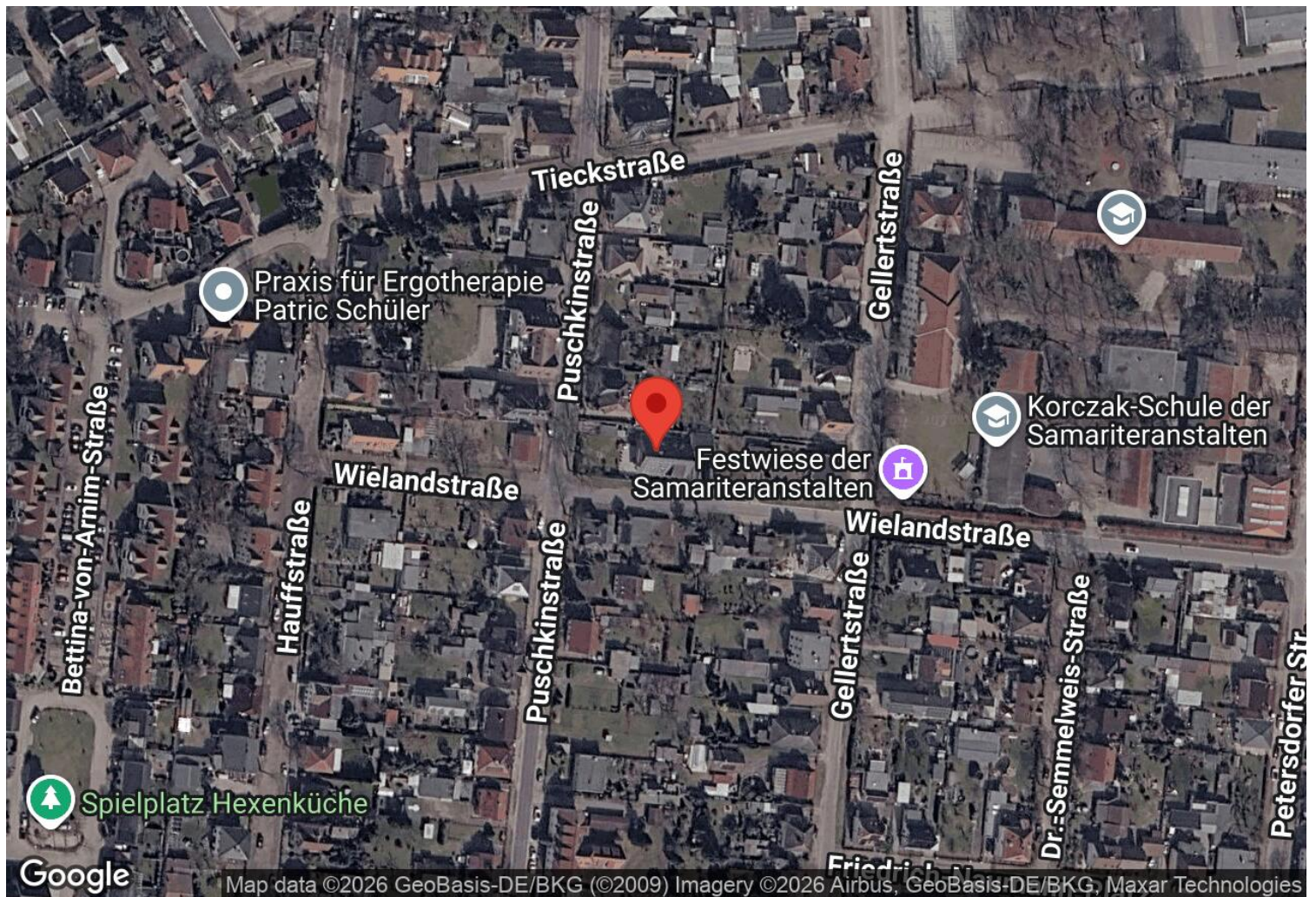
Das Untergeschoss bietet neben Technik- und Hauswirtschaftsflächen vielseitig nutzbare Räume für Gäste, Hobby oder Arbeiten.

Der Außenbereich ist funktional angelegt. Es gibt zwei Zufahrten zum Grundstück, eine Doppelgarage und weitere Stellmöglichkeiten. Eine hohe Hecke sorgt für Sichtschutz. Eine automatische Gartenbewässerung ist installiert, ein Brunnen ist vorhanden. In der Gartengarage befindet sich eine Pumpe. Ein festes Gartenhaus inklusive Geräte gehört ebenfalls zum Bestand.

Durch die vorhandene Abgeschlossenheitsbescheinigung ist eine rechtliche Trennung in zwei Einheiten erfolgt, was unterschiedliche Nutzungskonzepte zulässt, etwa Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

# OBJEKTDDETAILS

- Baujahr 1994
- Massive Bauweise
- Wandaufbau: 24 cm  
Kalksandsteinmauerwerk, 12 cm  
Mineralwolldämmung, 12 cm Vollklinker
- Dachaufbau mit 25 cm  
Mineralwolldämmung plus zusätzlicher  
Dämmung in Decke
- 48 Solarplatten auf dem Dach
- Voll unterkellert, großzügig ausgebaut
- Abgeschlossenheitsbescheinigung für  
zwei Wohnungen
- Gasheizung aus 2016 in Kombination  
mit Solarthermie
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Warmwasserspeicher
- Wasserenthärtungsanlage
- Zentrale Staubsaugeranlage erneuert in  
2016
- Glasfaseranschluss
- Fenster zwischen 2015 und 2020  
größtenteils erneuert,  
Einbruchhemmende Ausführung
- Schließanlage
- Alarmanlage
- Elektrische Rollläden und Jalousien mit  
Schaltuhr
- Kamin im Wohnbereich
- Großzügiger Wohn- und Essbereich
- Maßgefertigte Küche aus 2007
- Naturstein-Arbeitsplatte
- Neuwertige Elektrogeräte
- Elektrische Markise über Terrasse und  
Balkon
- 3 neue Badezimmer
- Badewanne mit Whirlpool- bzw.  
Sprudelfunktion
- Doppelwaschbecken
- Beleuchtete Badezimmerschränke
- Spiegelfassade im Bad
- Großzügige Nutz- und Hobbyflächen im  
Keller
- Zwei Zufahrten
- Doppelgarage
- Hohe Hecke als Sichtschutz
- Automatische Gartenbewässerung
- Brunnen
- Pumpe in der Gartengarage
- Festes Gartenhaus inklusive Geräte



### Wielandstraße 5, 15517 Fürstenwalde/Spree

Die Immobilie befindet sich in Fürstenwalde Süd, einem gewachsenen und überwiegend von Einfamilienhäusern geprägten Wohngebiet. Die Umgebung ist ruhig, geprägt von gepflegten Grundstücken, wenig Durchgangsverkehr und einer stabilen Nachbarschaftsstruktur. Gleichzeitig ist die infrastrukturelle Anbindung ausgesprochen komfortabel. Das Stadtzentrum von Fürstenwalde mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Restaurants und weiteren Dienstleistern ist in wenigen Minuten erreichbar. Mehrere Kindergärten sowie Grundschulen befinden sich im näheren Umfeld. Weiterführende Schulen wie das Geschwister-Scholl-Gymnasium und weitere Oberschulen sind ebenfalls schnell erreichbar. Damit ist der Standort sowohl für Familien als auch für Berufstätige mit kurzen Wegen gut geeignet.

Für Pendler ist die Anbindung besonders attraktiv. Der Bahnhof Fürstenwalde bietet regelmäßige Regionalbahnverbindungen nach Berlin. Die Fahrzeit in die Hauptstadt beträgt rund 45 Minuten. Über die nahegelegene Autobahn A12 besteht zudem eine direkte Anbindung an den Berliner Ring sowie in Richtung Frankfurt (Oder). Dadurch ist sowohl die Berliner Innenstadt als auch der Flughafen BER gut erreichbar.

Neben der guten Infrastruktur zeichnet sich Fürstenwalde durch einen hohen Freizeitwert aus. Die Spree, zahlreiche Seen sowie ausgedehnte Waldgebiete in der Umgebung bieten vielfältige Möglichkeiten für Wassersport, Radfahren und Spaziergänge. Sportvereine, Fitnessangebote und kulturelle Veranstaltungen ergänzen das Angebot vor Ort.

# SONSTIGES

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und den gemeinsamen Besuch des Fürsten-Wohntraums!

GREBE CONSULT Immobilien e.Kfm.  
Immobilienmakler in Berlin und Brandenburg

Tim Grebe

**Platz für Ihre Notizen:**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

# BILDERGALERIE



Grebe  Immobilien

Wielandstraße 5



Grebe  Immobilien

Außenansicht mit Garten...



Grebe  Immobilien

...und 3. Garage



Grebe  Immobilien

Terrasse mit Klinkerfassade...



Grebe  Immobilien

...und großer Glasfront



Grebe  Immobilien

Hof- und Gartenbereich

# BILDERGALERIE



Grebe Immobilien

Seitlicher Kellereingang mit Überdachung



Grebe Immobilien

Durchgang



Grebe Immobilien

Doppelgarage...



Grebe Immobilien

...von innen



Grebe Immobilien

Seitliche Außenansicht



Grebe Immobilien

Haupteingang

# BILDERGALERIE



Grebe  Immobilien

Eingangsbereich



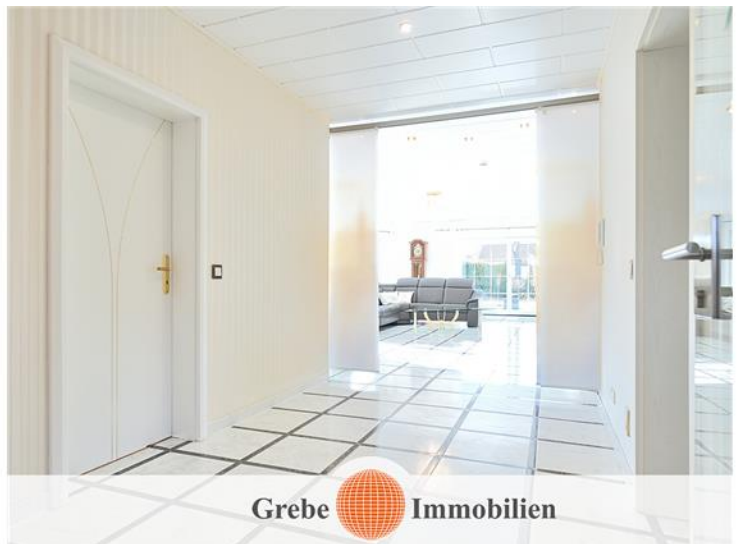
Grebe  Immobilien

Duschbad mit Bidet!



Grebe  Immobilien

Durchgangsbereich mit Blick zum Eingang...



Grebe  Immobilien

...mit Blick zum Wohnzimmer



Grebe  Immobilien

Offener Wohn- und Essbereich



Grebe  Immobilien

Wohnzimmer mit Sofalandschaft

# BILDERGALERIE



Grebe  Immobilien

Treppenpodest



Grebe  Immobilien

Lichtflut



Grebe  Immobilien

Esszimmer mit großem Tisch



Grebe  Immobilien

Arbeitszimmer



Grebe  Immobilien

Moderne Küche mit Kochinsel



Grebe  Immobilien

Küchenbereich

# BILDERGALERIE



Grebe  Immobilien

Gästezimmer



Grebe  Immobilien

Treppenaufgang



Grebe  Immobilien

Wohnbereich im DG mit...



Grebe  Immobilien

...großer Fensterfront



Grebe  Immobilien

Fliesenboden



Grebe  Immobilien

Balkon mit Blick in den Garten und...

# BILDERGALERIE



Grebe  Immobilien

... bodentiefen Fenstern



Grebe  Immobilien

...großer Regendusche und...



Grebe  Immobilien

Whirlpoolwanne



Grebe  Immobilien

Wellnessoase



Grebe  Immobilien

Blick aus Bad und Schlafzimmer



Grebe  Immobilien

Schlafzimmer mit...

# BILDERGALERIE



Grebe  Immobilien

...viel Platz und...



Grebe  Immobilien

...Wandschränken



Grebe  Immobilien

Gästezimmer DG



Grebe  Immobilien

Küche DG



Grebe  Immobilien

Partykeller



Grebe  Immobilien

Badezimmer im UG...

# BILDERGALERIE



Grebe  Immobilien

...modernisiert!



Grebe  Immobilien

Gästezimmer UG



Grebe  Immobilien

Werkstatt



Grebe  Immobilien

Ausgang zum Garten oder Garage



Grebe  Immobilien

Genügend Platz!



Grebe  Immobilien

Heizanlage

# Zweifamilien - Villa zum Wohnen, Leben und oder Arbeiten...

## Grundriss möbliert UG



Exposéplan, nicht maßstäblich

# Zweifamilien - Villa zum Wohnen, Leben und oder Arbeiten...

## Grundriss möbliert DG



Exposéplan, nicht maßstäblich

# Zweifamilien - Villa zum Wohnen, Leben und oder Arbeiten...

## Grundriss möbliert EG



Exposplan, nicht maßstäblich

# IHR ANSPRECHPARTNER



**Herr Tim Grebe**

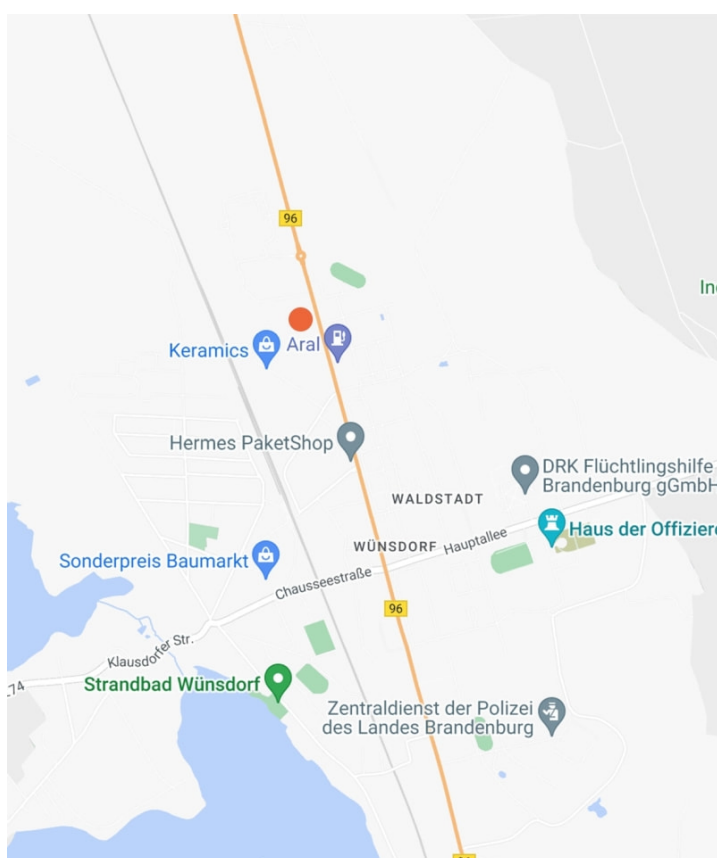
Berliner Allee 52

15806 Zossen / Wünsdorf

Mobil: 00491722871060

mein-neues-zuhause@grebe-consult.com

Webseite: [www.grebe.immobilien](http://www.grebe.immobilien)



## KONTAKT

**GREBE CONSULT Immobilien**

Berliner Allee 52

15806 Zossen

Deutschland

Telefon: 0049 33702 681 485

[www.grebe.immobilien](http://www.grebe.immobilien)

Vertretungsberechtigter: Tim Grebe

Aufsichtsbehörde: Gewerbeamt Zossen, Marktplatz 20, 15806 Zossen

Handelsregister: HRA 5920 P in Potsdam

**Für die Redaktion von Focus zählt GREBE CONSULT Immobilien zu Deutschlands besten Immobilien-Maklern.**

Quelle: Focus Maklerliste 2012 - 2017