

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Berkenbrück

### Zweifamilienhaus im Grünen, ruhig wohnen



Objekt-Nr. OM-324153

### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **295.000 €**

Ansprechpartner:  
Michael Süßbrich

15518 Berkenbrück  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	1930	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.277,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	8,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	150,00 m <sup>2</sup>	Garagen	3
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Haus hat mein Vater 1966 vom Erbauer gekauft und fortlaufend modernisiert.

Anschluss an das öffentliche Wasser- und Abwassernetz ist vorhanden. Zusätzlich gibt es einen eigenen Brunnen/Hauswasseranlage für das Gartenwasser. Gasanschluss vorhanden, Glasfaseranschluss ist in Arbeit. Die Wohnungen, 3 Zimmer, Küche Bad, im Erd- und 1. Geschoss sind identisch geschnitten und verfügen über eine Gasetagenheizung. Im ausgebauten Dachgeschoss, 2 Zimmer, Küche Bad beheizt durch die Heizung der 1. Etage.

Das 1277m<sup>2</sup> Grundstück bietet viel Platz für Nebengelass und Garten.

Die Erdgeschosswohnung ist vermietet. Mehr Bilder und Infos im Exposé.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Das Haus liegt am Ende der Straße mit nur einem direkten Nachbarn in einem Trinkwasserschutzgebiet am Rand der Gemeinde Berkenbrück, ca 60 km vom Zentrum Berlins entfernt. In der Nachbarschaft befindet sich eine Wochenendhaussiedlung. 100m vom Haus entfernt beginnt der Wald. Bis zur Spree, mit Badestelle sind es 2km und bis zum Bahnhof, mit Verbindungen nach Frankfurt/Oder , Berlin, Magdeburg und Cottbus ebenfalls ca. 2km. In 5km Entfernung befindet sich die große Kreisstadt Fürstenwalde/Spree mit zahlreichen kulturellen Angeboten und Einkaufsmöglichkeiten, einem Bahnhof und einer Autobahnzufahrt. Von dort sind es 8km bis Bad Saarow - Scharmützelsee und Krankenhaus.

### **Infrastruktur:**

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



# Exposé - Galerie



Durchfahrt in den Hof



Doppelgarage im Hof



# Exposé - Galerie



Sommerküche und Bad



daneben überdachter Freisitz



# Exposé - Galerie



Nussbaum und Fliederlaube



Garten



# Exposé - Galerie



Schuppen



Freisitz



# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Bad



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer

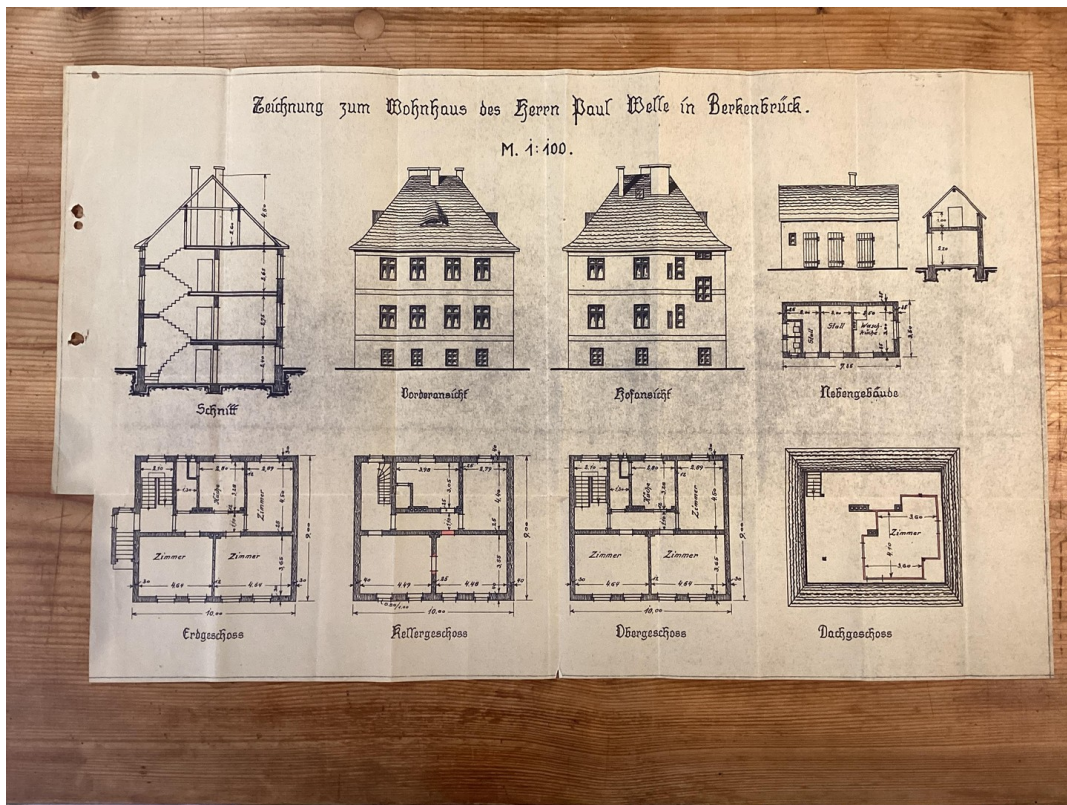


# Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Grundrisse



Orginalzeichnung von 1929



# Exposé - Anhänge

## 1. Exposé

# Zweifamilienhaus in 15518 Berkenbrück

Wilhelmstraße 9  
Flur 2, Flurstück 61

Grundstücksgröße: 1277m<sup>2</sup> Baujahr: 1930  
Wohnfläche insgesamt: 150m<sup>2</sup> - zwei Wohnungen á 60m<sup>2</sup>, eine Ferienwohnung, 30m<sup>2</sup>

Anschluss an das öffentliche Wasser- und Abwassernetz. Zusätzlich gibt es einen eigenen Brunnen/ Hauswasseranlage für das Gartenwasser. Gasanschluss, Glasfaseranschluss ist in Arbeit.

Die Wohnungen, 3 Zimmer, Küche Bad, im Erd- und 1. Geschoss sind identisch geschnitten und verfügen über eine Gasetagenheizung. Im ausgebauten Dachgeschoss, 2 Zimmer, Küche Bad.

## Lage

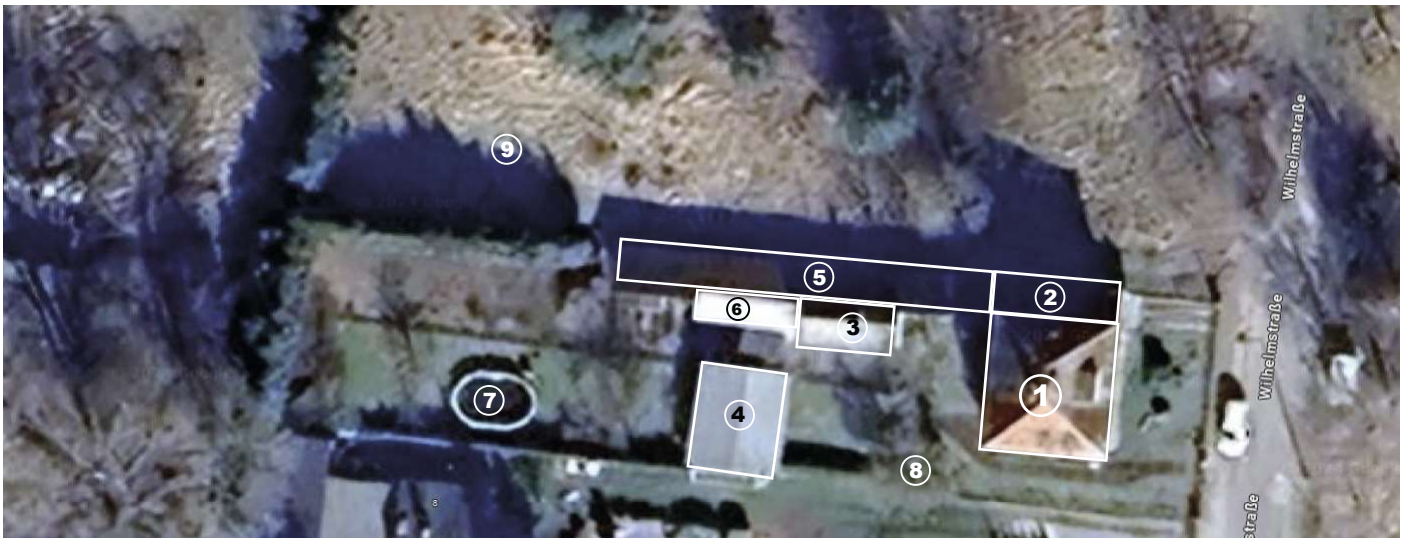
Das Haus liegt in einem Trinkwasserschutzgebiet am Rand der Gemeinde Berkenbrück, ca 60 km vom Zentrum Berlins entfernt. In direkter Nachbarschaft befindet sich eine Wochenendhausiedlung. Bis zur Spree, mit Badestelle sind es 2km und bis zum Bahnhof, mit Verbindungen nach Frankfurt/Oder, Berlin, Magdeburg und Cottbus ebenfalls ca. 2km.

In 5km Entfernung befindet sich die große Kreisstadt Fürstenwalde/Spree mit zahlreichen kulturellen Angeboten und Einkaufsmöglichkeiten, einem Bahnhof und einer Autobahnzufahrt. Von dort sind es 8km bis Bad Saarow - Scharmützelsee.

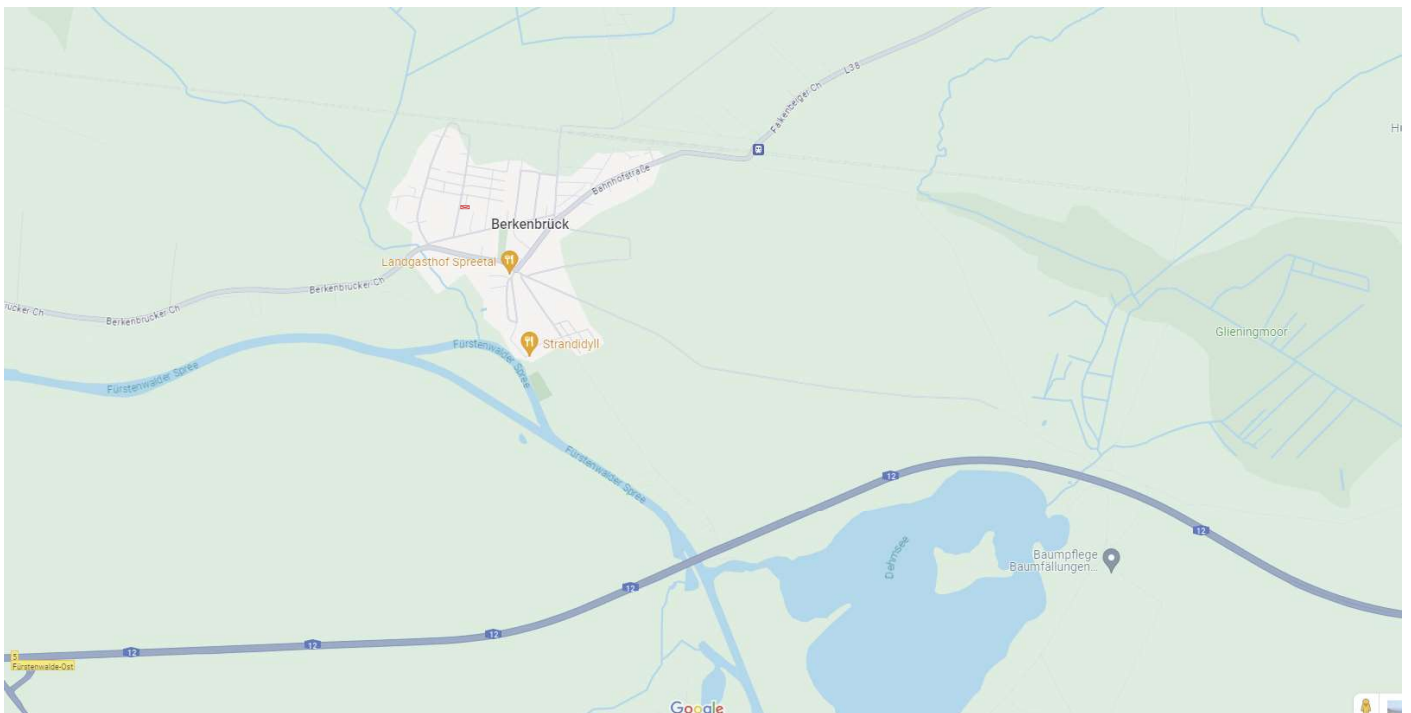


Vorderansicht des Hauses. Rechts ist die „kleine Garage“ zu sehen. Sie wurde auf der Fläche zwischen Haus und Grundstücksgrenze errichtet und bietet Platz für einen Trabant. Rechts der original Putz von 1930. Der Rest des Hauses wurde in den 80er Jahren neu verputzt.





- 1 Wohnhaus
- 2 „kleine Garage“
- 3 ehemaliges Stallgebäude
- 4 Doppelgarage
- 5 Schuppen
- 6 überdachter Freisitz
- 7 Pool
- 8 Fliederlaube
- 9 Auf dem Nachbargrundstück wächst inzwischen ein kleiner Urwald

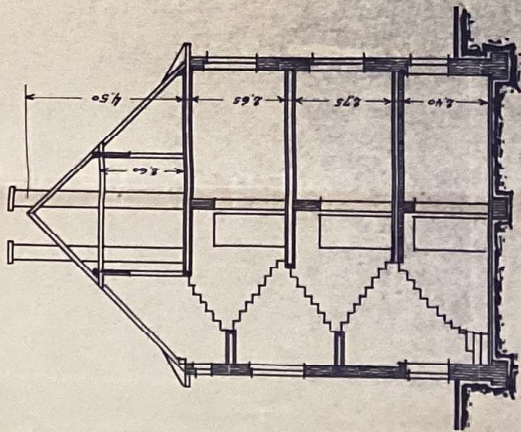


Das Grundstück liegt am Rande der Gemeinde Berkenbrück/Spree, unweit der Eisenbahnstrecke Paris - Moskau. Die Gemeinde Berkenbrück war nie wirklich ein Dorf und wurde schon in 20er Jahren des letzten Jahrhunderts von Berlinern als Sommerfrische genutzt. So wohnte Hans Fal-lada für ein Jahr dort, bis er 1933 denunziert wurde. Am unweit gelegenen Dehmsee befand sich zu Zeiten der DDR ein ausgedehntes Objekt der Staatssicherheit. Dort wurden u.a. RAF-Mitglieder der zweiten Generation an der Panzerfaust ausgebildet und später zu DDR Bürgern umgeschult. Heute ist die Gemeinde geprägt von vielen Wochenendhäusern und neu gebauten Einfamilienhäu-sern. Es gibt einen Kindergarten, einen Gasthof, eine Badestelle an der Spree mit Gastronomie.

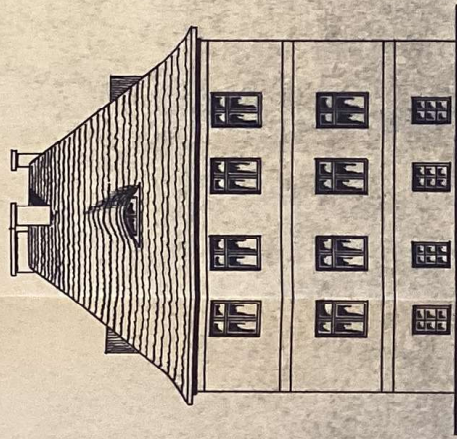


Zeichnung zum Wohnhaus des Herrn Paul Welle in Berkenbrück.

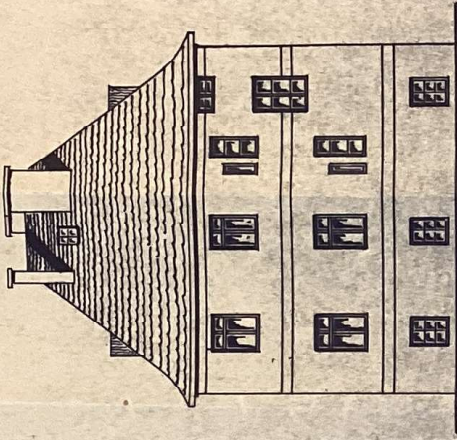
M. 1:100.



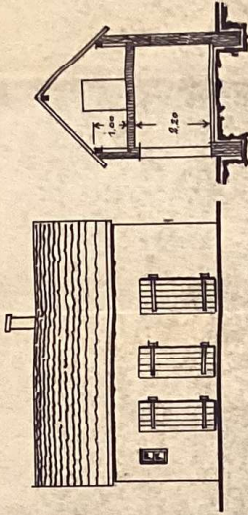
Schnitt



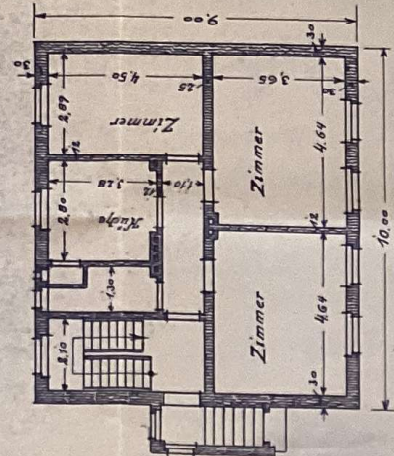
Vorderansicht



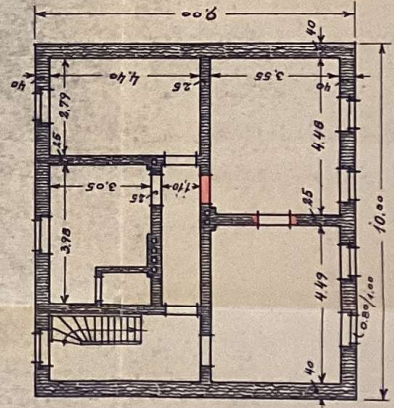
Seitenansicht



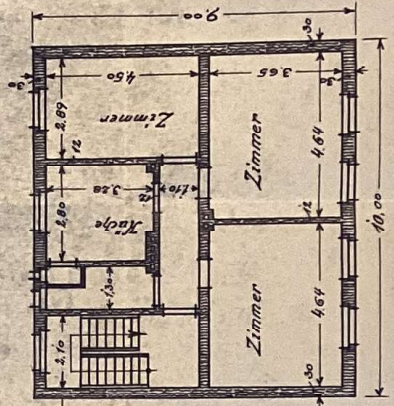
Nebengebäude



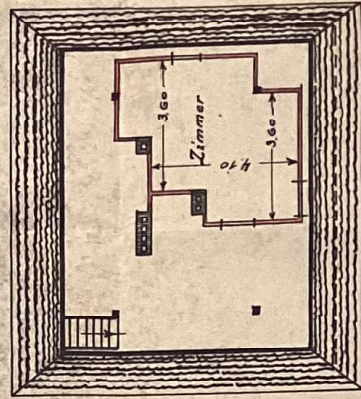
Erdgeschoss



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



Dachgeschoss





Über diese Zufahrt gelangt man in den Hof zu zwei weiteren Garagen.



Doppelgarage im Hof





Im ehemaligen Stallgebäude befinden sich heute ein Abstellraum für die Mietpartei, ein Sommerbad mit Badewanne und Waschmaschine und eine Sommerküche.



Sommereküche



Doppelgarage



Sommerbad



Eingang zum Haus, rechts geht es in den Keller, links zu den Wohnungen





Im Hof befindet sich der Eingang zum Haus, ein Wallnussbaum und rechts eine 100 jährige Flieblerlaube.



Der Eingang zum Haus befand sich ursprünglich an der Seite der heutigen Durchfahrt zum Hof mit einer Treppe und einer kleinen Veranda. Durch die Verlegung gelangt man heute durch den ehemaligen Kellerzugang ins Haus. Links gehts zu den Wohnungen und rechts in den Keller. Dort gibt es einen Mieterkeller, einen „Wasserkeller“ mit der Hauswasseranlage und einen „Partykeller“.



Wasserkeller



„Partykeller“





Wohnungseingangstür Erdgeschoß



Aufgang zur 1. Etage



Aufgang zur 1. Etage



Aufgang zur 1. Etage



Wohnungseingangstür 1. Etage



Flur



Bad



Schlafzimmer





Küche



Kinderzimmer



Wohnzimmer



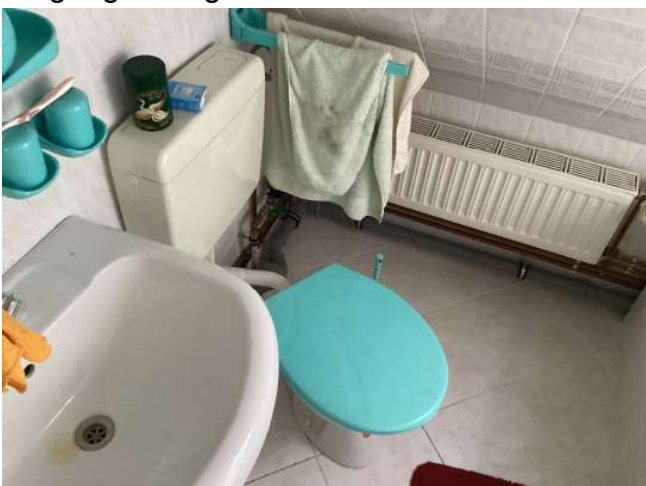
Aufgang Dachgeschoß



Eingang Dachgeschoß



Bad



Bad



Flur





kleines Zimmer



Küche



großes Zimmer



großes Zimmer



Nebenglass - Garten



Blick durch den Garten



Blick in den Hof



Zugang zur kleinen Garage im Hof





überdachter Freisitz



der Freisitz vom Hof aus



im Garten



Blick aus dem Dachgeschoss



kleiner Urwald auf dem Nachbargrundstück



Blick Richtung Bahnstrecke



Vor dem Haus stehen mehrere Birken



Hinter dem Nussbaum ist der Garten.



## Umgebung

Der Ort Berkenbrück liegt in einer sehr waldreichen Gegend im Osten des Bundeslandes Brandenburg. Er liegt im Urstromtal der Spree und befindet sich direkt an deren Ufer.

In der näheren Umgebung finden sich zahlreiche Lohnende Ausflugziele. Bis nach Grünheide/Tesla sind es 25km, im Spreewald, Lübben, ist man in einer Stunde.



Hauptgraben am Ortseingang



Strandidyll an der Spree





an der Spree



Badestelle





Freilichbühne



Wasserwanderrastplatz an der Spree





Dehmsee



Der Spreeradweg führt auf einer Länge von 410 km von den Quellen der Spree in der Oberlausitz bis nach Berlin.





Kersdorfer Schleuse, von hier geht es in den Oder-Spree Kanal



An der Spree in Fürstenwalde





Schloss Steinhöfel



Bad Saarow





Scharmützelsee



Scharmützelsee





Markgrafensteine in den Rauener Bergen



Blick vom Aussichtsturm in den Rauener Bergen





Marktplatz in Beeskow



Stadtmauer in Beeskow





an der Spree in Beeskow



Marktplatz in Lübbenau





Spreewald



Schloss Senftenberg





Senftenberger See



Senftenberg