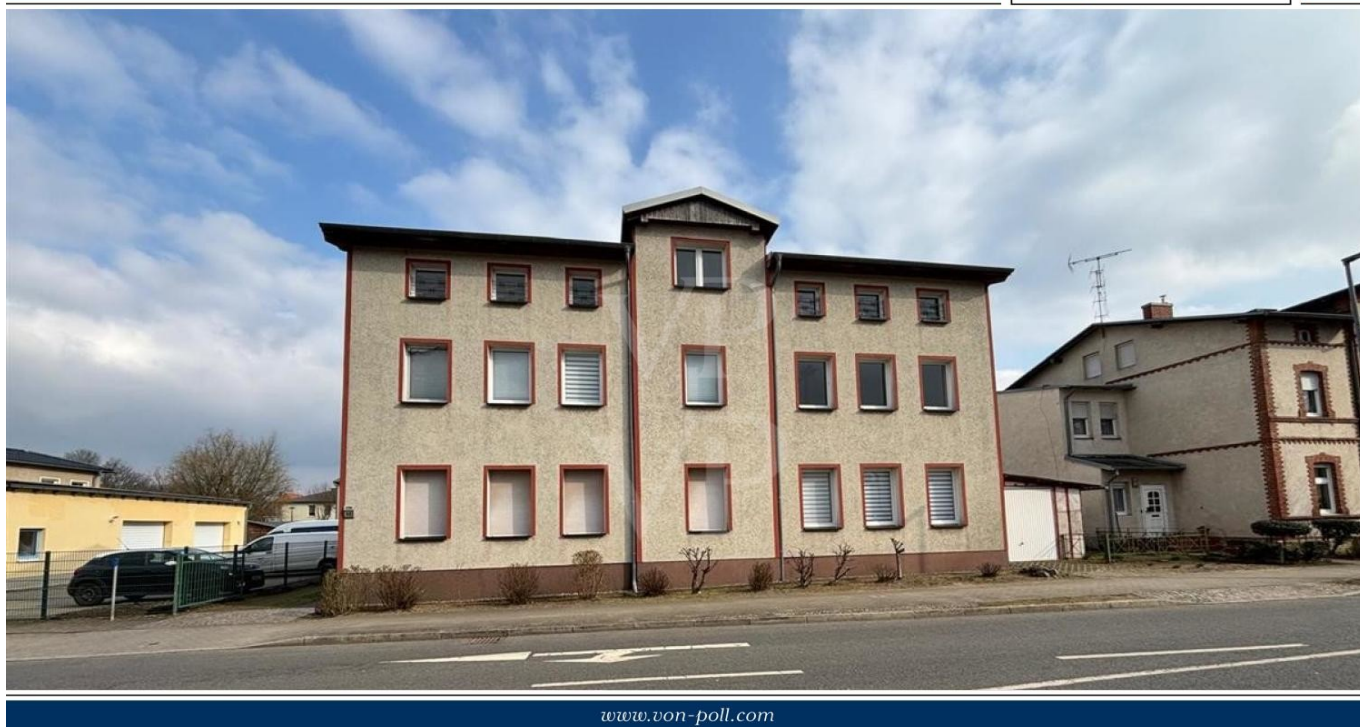


Eberswalde – Finow

Solides 5-Parteien-Mehrfamilienhaus in Eberswalde-Finow

Objektnummer: 25138009



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 675.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 371 m² • ZIMMER: 15 • GRUNDSTÜCK: 761 m²

Objektnummer: 25138009 - 16227 Eberswalde – Finow

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

Objektnummer: 25138009 - 16227 Eberswalde – Finow

Auf einen Blick

Objektnummer	25138009
Wohnfläche	ca. 371 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	15
Schlafzimmer	6
Badezimmer	6
Baujahr	1910
Stellplatz	5 x Carport, 1 x Garage

Kaufpreis	675.000 EUR
Haus	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1994
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 52 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25138009 - 16227 Eberswalde – Finow

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	103.80 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	17.06.2034	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1994

Objektnummer: 25138009 - 16227 Eberswalde – Finow

Die Immobilie



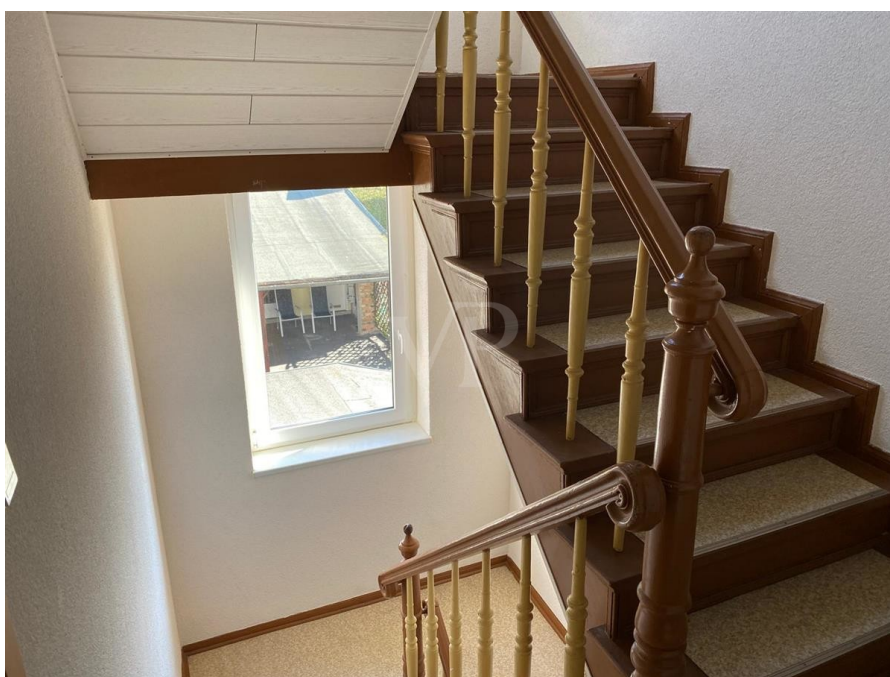
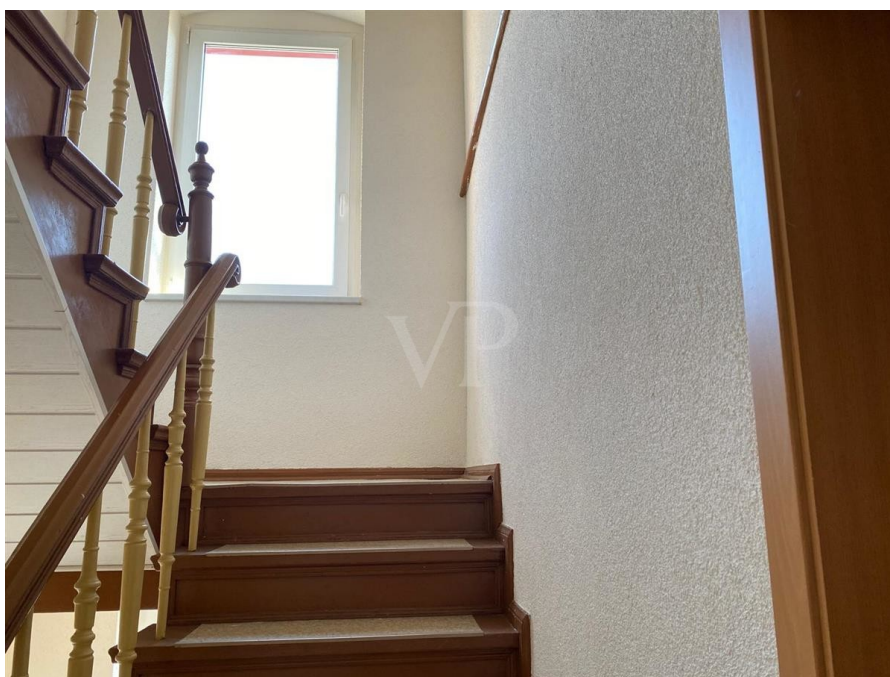
Objektnummer: 25138009 - 16227 Eberswalde – Finow

Die Immobilie



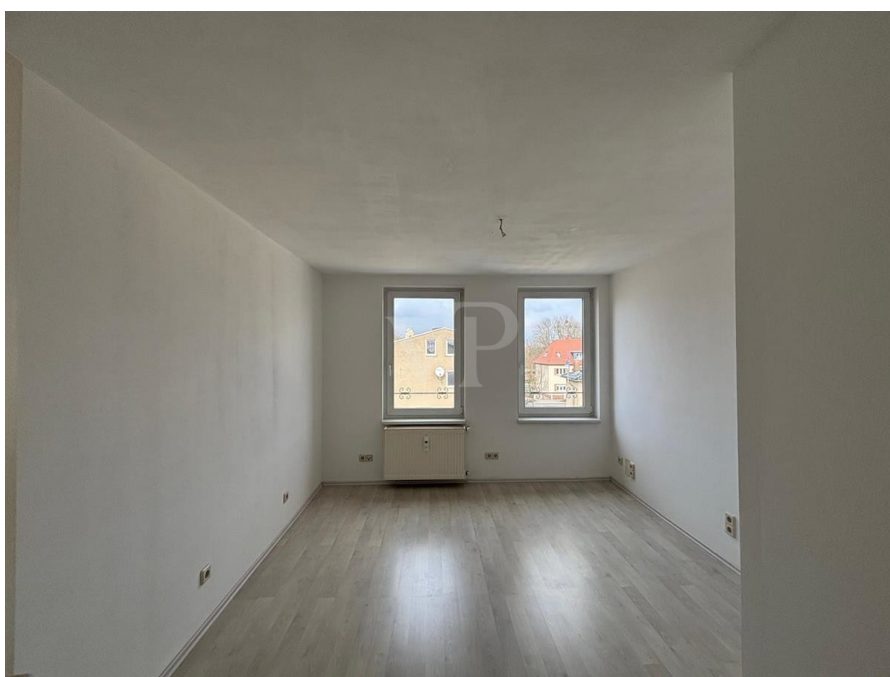
Objektnummer: 25138009 - 16227 Eberswalde – Finow

Die Immobilie



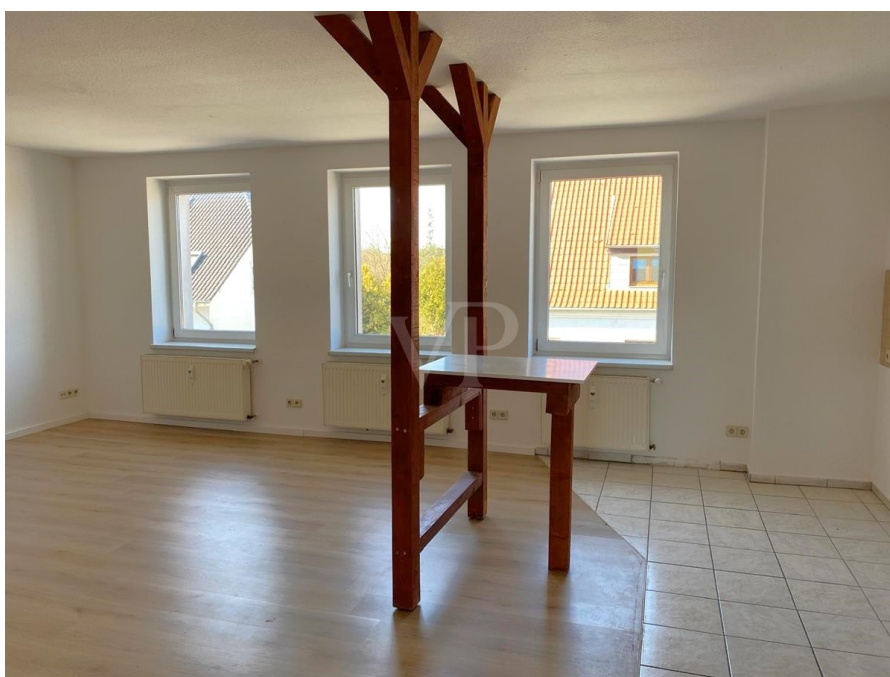
Objektnummer: 25138009 - 16227 Eberswalde – Finow

Die Immobilie



Objektnummer: 25138009 - 16227 Eberswalde – Finow

Die Immobilie



Objektnummer: 25138009 - 16227 Eberswalde – Finow

Die Immobilie



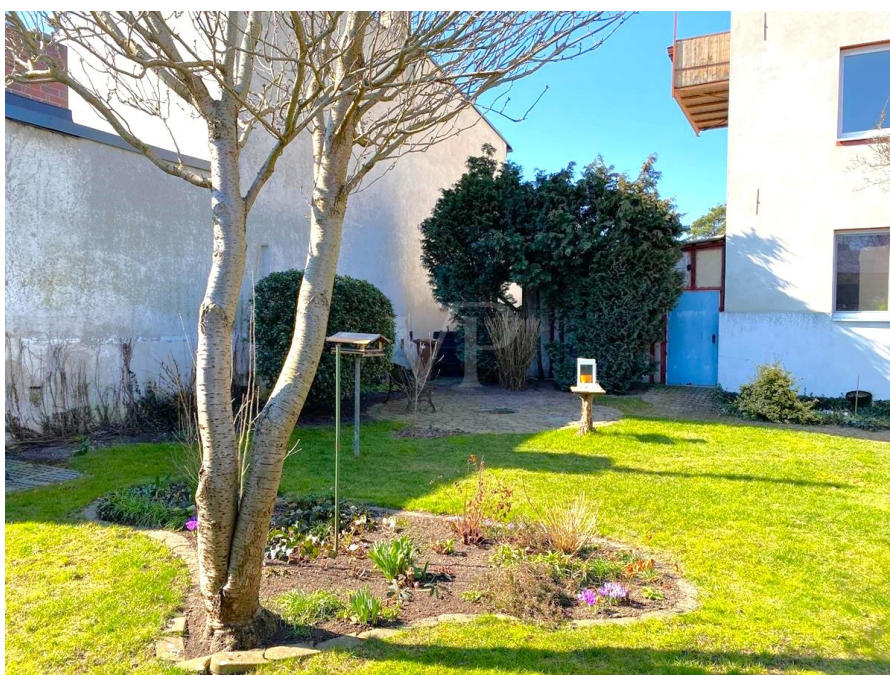
Objektnummer: 25138009 - 16227 Eberswalde – Finow

Die Immobilie



Objektnummer: 25138009 - 16227 Eberswalde – Finow

Die Immobilie



Objektnummer: 25138009 - 16227 Eberswalde – Finow

Die Immobilie



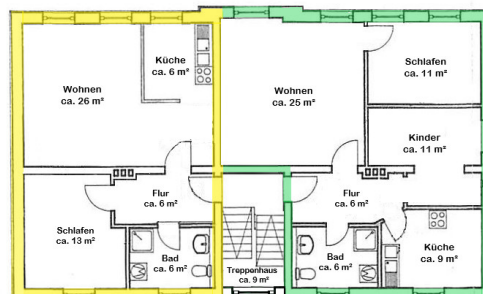
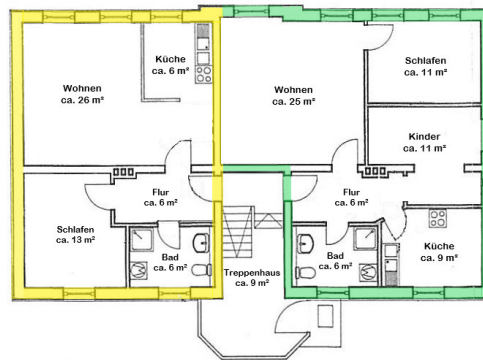
Objektnummer: 25138009 - 16227 Eberswalde – Finow

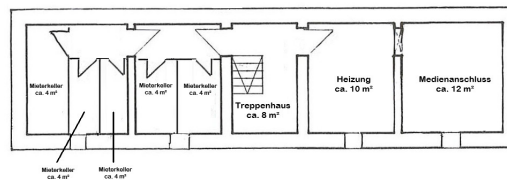
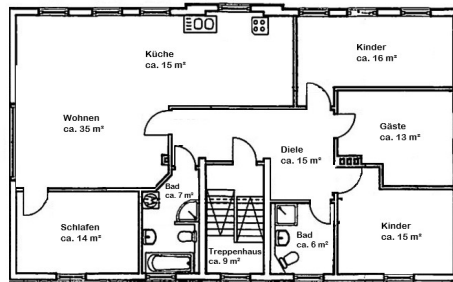
Die Immobilie



Objektnummer: 25138009 - 16227 Eberswalde – Finow

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25138009 - 16227 Eberswalde – Finow

Ein erster Eindruck

Dieses Mehrfamilienhaus in Eberswalde-Finow mit 5 Wohneinheiten bietet eine hervorragende Gelegenheit für Kapitalanleger, die eine solide Immobilie in ruhiger Anliegerstraße suchen. Das im Jahr 1910 erbaute Gebäude, in den Jahren 1994/95 saniert und modernisiert, überzeugt durch Umbau und Grundrissänderung mit einer funktionalen zeitgemäßen Aufteilung der Wohneinheiten. Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 371 m², verteilt auf 3 Ebenen bietet das Objekt 5 Wohneinheiten, zwei 2-Raumwohnungen, zwei 3-Raumwohnungen und die Dachgeschosswohnung mit 5 Zimmern, die sowohl für Eigennutzung, langfristige Vermietung als auch Potential für zukünftige Wertsteigerung bieten. Für jede Wohneinheit steht ein Kellerraum, ein Carport-Stellplatz und ein abschließbarer Außen-Stauraum unter dem Carport zur Verfügung. Zusätzlich gibt es eine Garage mit Lagerraum. Im Zuge der Verkaufsplanung hat seit ca. Mitte 2024 keine Neuvermietung mehr stattgefunden. Dank, auch der sofortigen Verfügbarkeit, bietet das Objekt die Gelegenheit, zusätzlich zu den langjährigen Mietern im Erdgeschoss, die sich um die Pflege des Grundstücks und des Gartens kümmern, eine harmonische Mietergemeinschaft aufzubauen. Alle zukünftigen Bewohner des Hauses können zur Erholung und gemeinsamen Entspannung den Garten und Hof nutzen. Die Jahres-Nettokaltmiete für die vermietete 2-Raumwohnung im Erdgeschoss beträgt 3.240€ zuzüglich der Carportmiete in Höhe von 240€. Sie wurde seit 2003, dem Vertragsschluss mit den Mietern, die Hausmeistertätigkeiten übernommen haben, aus diesem Grund nicht erhöht. Wir freuen uns, Ihnen dieses Mehrfamilienhaus vor Ort zu zeigen und Ihnen in allen Fragen rund um den Kauf weiterzuhelfen.

Objektnummer: 25138009 - 16227 Eberswalde – Finow

Ausstattung und Details

- Gebäude Straßenseite Ostausrichtung
- Garten- und Hofseite Westausrichtung
- Zufahrt zum Hof links vom Gebäude
- Garage mit Rolltor zur Straßenseite rechts vom Gebäude
- gepflasterter Hof
- Carport mit 5 PKW-Stellplätzen - angrenzendes Nebengelass mit WC und Waschbecken
- Gemeinschaftsgarten mit Feuerstelle
- 2 Regenwasserzisternen zur Grundstücksbewässerung
- zentrale Gasheizung mit Warmwasseraufbereitung im Keller
- Hauseingang mit Gegensprechanlage
- Mieterkeller
- Wohneinheit OG rechts möbliert
- Wohneinheit im Dachgeschoss mit Kamin und Balkon

Objektnummer: 25138009 - 16227 Eberswalde – Finow

Alles zum Standort

Die Immobilie liegt in einem zentralen, ruhigen und gut angebundenen Wohngebiet in Eberswalde-Finow, ein eingemeindeter Ortsteil am westlichen Stadtrand der historischen Stadt Eberswalde, Kreisstadt des Landkreises Barnim im Nordosten des Landes Brandenburg. Die Lage bietet eine perfekte Kombination aus urbanem Komfort und naturnaher Umgebung. Die Innenstadt von Eberswalde ist nur wenige Minuten entfernt, was die Adresse auch für Pendler attraktiv macht. Gleichzeitig ermöglicht die Nähe zu zahlreichen Grünflächen und dem Fluss Finow, eine angenehme Erholung im Freien. Durch die gute Verkehrsanbindung ist Eberswalde-Finow ideal für diejenigen, die die Ruhe einer kleineren Stadt genießen möchten, ohne auf die Annehmlichkeiten des urbanen Lebens verzichten zu müssen. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Erholungs- und Freizeitangebote im grünen Umland, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar und bieten alles, was für den Alltag nötig ist. Darüber hinaus sorgt die Nähe zur Natur und zu beliebten Ausflugszielen wie dem Eberswalder Stadtforst für eine hohe Lebensqualität - ideal für Menschen, die ein modernes und gleichzeitig entspanntes Zuhause suchen. Auch aufgrund der gut entwickelten Infrastruktur profitieren Anleger von einer Wertstabilität und langfristigem Mietpotenzial.

Objektnummer: 25138009 - 16227 Eberswalde – Finow

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.6.2034. Endenergieverbrauch beträgt 103.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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 Handelsregisterauszugs, 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.

Objektnummer: 25138009 - 16227 Eberswalde – Finow

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Petra Haseloff

An der Stadtmauer 14 Barnim

E-Mail: barnim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com