

Eberswalde – Finow

# Solides 5-Parteien-Mehrfamilienhaus in Eberswalde-Finow

*Property ID: 25138009*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 675.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 371 m<sup>2</sup> • ROOMS: 15 • LAND AREA: 761 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25138009 - 16227 Eberswalde – Finow

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25138009 - 16227 Eberswalde – Finow

## At a glance

|                      |                          |
|----------------------|--------------------------|
| Property ID          | 25138009                 |
| Living Space         | ca. 371 m²               |
| Roof Type            | Gabled roof              |
| Rooms                | 15                       |
| Bedrooms             | 6                        |
| Bathrooms            | 6                        |
| Year of construction | 1910                     |
| Type of parking      | 5 x Car port, 1 x Garage |

|                               |                                                                              |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price                | 675.000 EUR                                                                  |
| Commission                    | Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises    |
| Modernisation / Refurbishment | 1994                                                                         |
| Condition of property         | Well-maintained                                                              |
| Construction method           | Solid                                                                        |
| Usable Space                  | ca. 52 m²                                                                    |
| Equipment                     | Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony |

Property ID: 25138009 - 16227 Eberswalde – Finow

## Energy Data

|                                |                 |
|--------------------------------|-----------------|
| Type of heating                | Central heating |
| Energy Source                  | Gas             |
| Energy certificate valid until | 17.06.2034      |
| Power Source                   | Gas             |

|                                                      |                                |
|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Final energy consumption                             | 103.80 kWh/m²a                 |
| Energy efficiency class                              | D                              |
| Year of construction according to energy certificate | 1994                           |

Property ID: 25138009 - 16227 Eberswalde – Finow

## The property





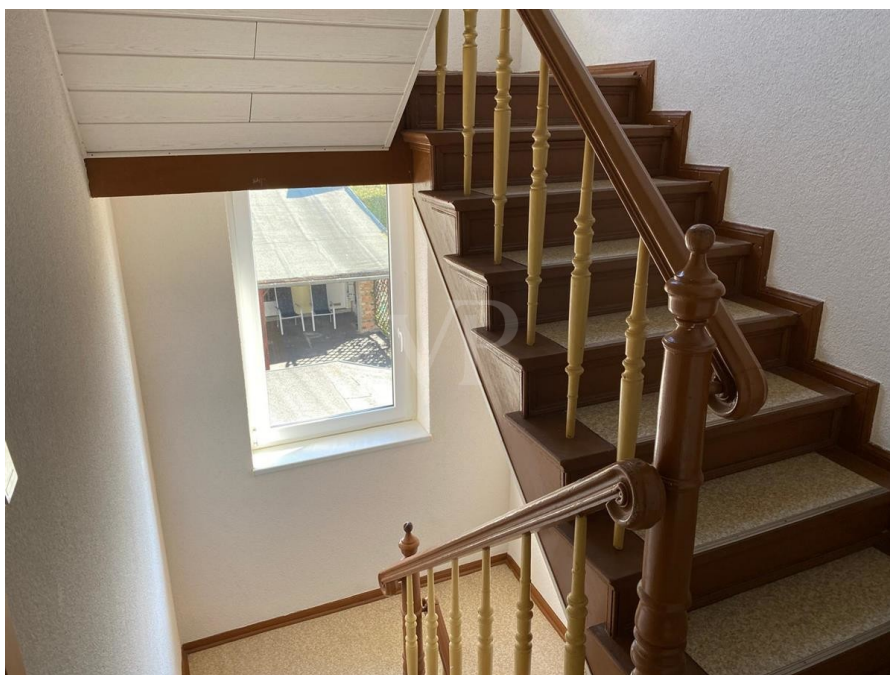
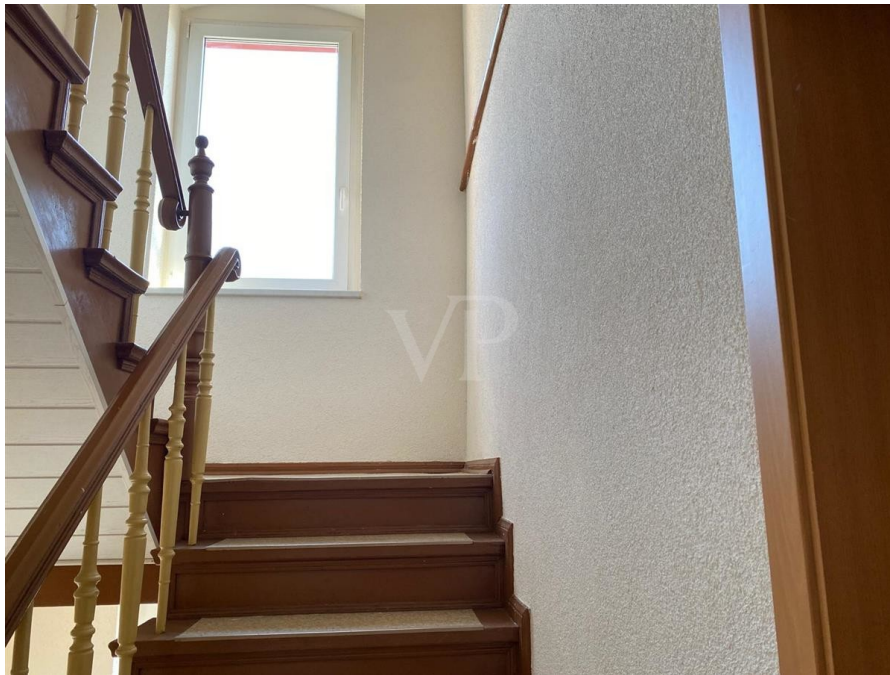
Property ID: 25138009 - 16227 Eberswalde – Finow

## The property



Property ID: 25138009 - 16227 Eberswalde – Finow

## The property



Property ID: 25138009 - 16227 Eberswalde – Finow

## The property





Property ID: 25138009 - 16227 Eberswalde – Finow

## The property



Property ID: 25138009 - 16227 Eberswalde – Finow

## The property



Property ID: 25138009 - 16227 Eberswalde – Finow

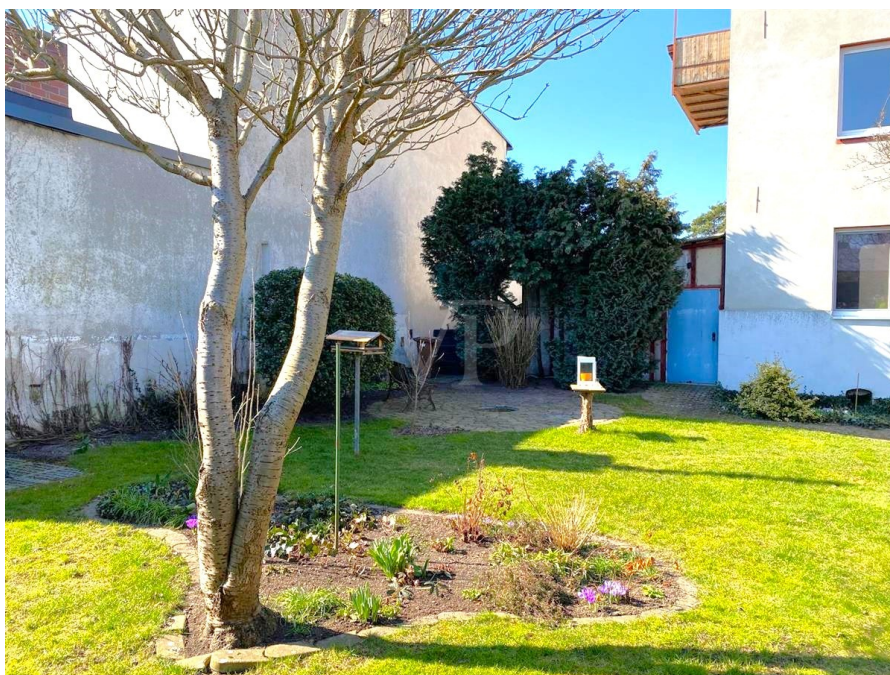
## The property





Property ID: 25138009 - 16227 Eberswalde – Finow

## The property





Property ID: 25138009 - 16227 Eberswalde – Finow

## The property



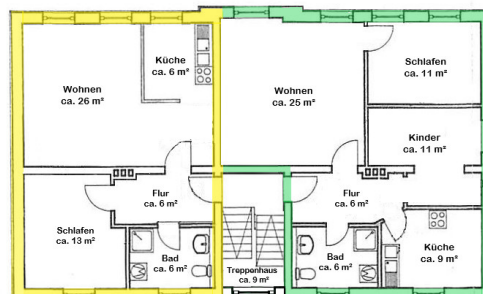
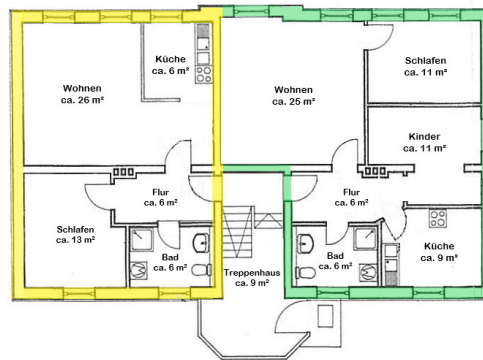
Property ID: 25138009 - 16227 Eberswalde – Finow

## The property

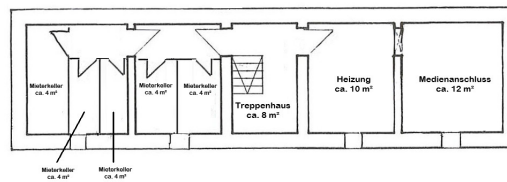
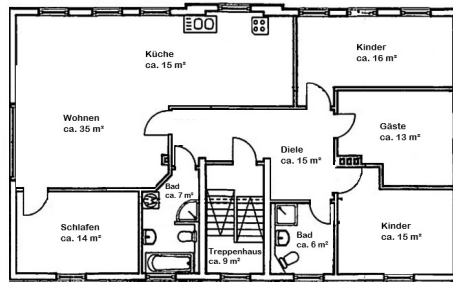


Property ID: 25138009 - 16227 Eberswalde – Finow

## Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25138009 - 16227 Eberswalde – Finow

## A first impression

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 m<sup>2</sup>, 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.

Property ID: 25138009 - 16227 Eberswalde – Finow

## Details of amenities

- 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



Property ID: 25138009 - 16227 Eberswalde – Finow

## All about the location

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.

Property ID: 25138009 - 16227 Eberswalde – Finow

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.6.2034. Endenergieverbrauch beträgt 103.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Property ID: 25138009 - 16227 Eberswalde – Finow

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Petra Haseloff

---

An der Stadtmauer 14 Barnim

E-Mail: [barnim@von-poll.com](mailto:barnim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)