

Eberswalde – Finow

# Solides 5-Parteien-Mehrfamilienhaus in Eberswalde-Finow

*Número de propiedad: 25138009*



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

**PRECIO DE COMPRA: 675.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 371 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 15 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 761 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 25138009 - 16227 Eberswalde – Finow

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25138009 - 16227 Eberswalde – Finow

## De un vistazo

Número de propiedad	25138009
Superficie habitable	ca. 371 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	15
Dormitorios	6
Baños	6
Año de construcción	1910
Tipo de aparcamiento	5 x Puerto de coches, 1 x Garaje

Precio de compra	675.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1994
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 52 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25138009 - 16227 Eberswalde – Finow

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	103.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	17.06.2034	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1994

Número de propiedad: 25138009 - 16227 Eberswalde – Finow

## La propiedad



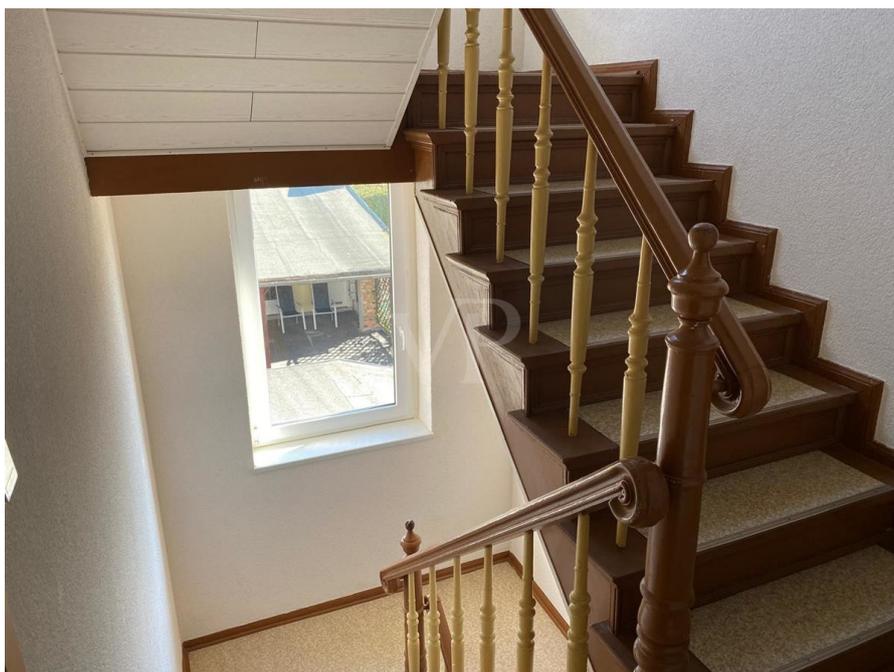
Número de propiedad: 25138009 - 16227 Eberswalde – Finow

## La propiedad



Número de propiedad: 25138009 - 16227 Eberswalde – Finow

## La propiedad



Número de propiedad: 25138009 - 16227 Eberswalde – Finow

## La propiedad



Número de propiedad: 25138009 - 16227 Eberswalde – Finow

## La propiedad



Número de propiedad: 25138009 - 16227 Eberswalde – Finow

## La propiedad



Número de propiedad: 25138009 - 16227 Eberswalde – Finow

## La propiedad



Número de propiedad: 25138009 - 16227 Eberswalde – Finow

## La propiedad



Número de propiedad: 25138009 - 16227 Eberswalde – Finow

## La propiedad



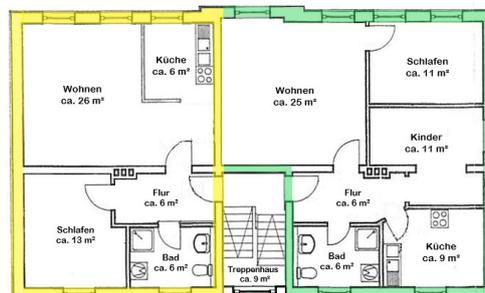
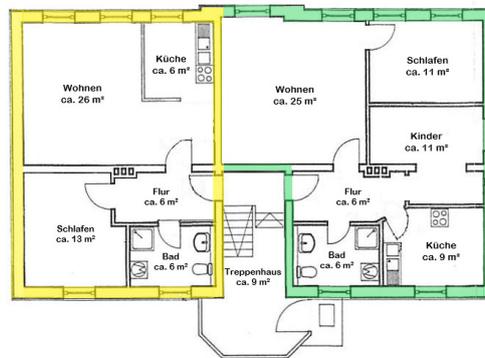
Número de propiedad: 25138009 - 16227 Eberswalde – Finow

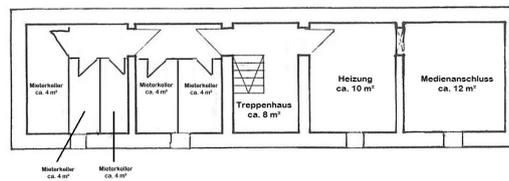
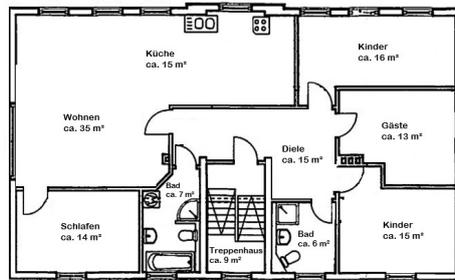
## La propiedad



Número de propiedad: 25138009 - 16227 Eberswalde – Finow

## Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25138009 - 16227 Eberswalde – Finow

## Una primera impresión

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. Folgende Angabe zur Vermietungssituation und zum Zustand der Wohneinheiten erhielten wir vom Eigentümer: "Im Zuge der Verkaufsplanung wurde nicht mehr neu vermietet, damit der zukünftige Eigentümer flexibel selbst entscheiden kann, ob eine Eigennutzung stattfindet und/ oder eine harmonische Mietergemeinschaft aufgebaut wird. Die Wohnungen sind alle saniert und bezugsfertig. Eine Wohnung ist darüber hinaus voll möbliert und kann z.B. sofort genutzt werden für Büro, Familie, Verwandtschaft oder erwachsene Kinder. Langjährige Mieter sorgen bestens für Haus, Flur und Garten." Wir freuen uns, Ihnen dieses Mehrfamilienhaus vor Ort zu zeigen und Ihnen in allen Fragen rund um den Kauf weiterzuhelfen.

Número de propiedad: 25138009 - 16227 Eberswalde – Finow

## Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25138009 - 16227 Eberswalde – Finow

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25138009 - 16227 Eberswalde – Finow

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 25138009 - 16227 Eberswalde – Finow

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)