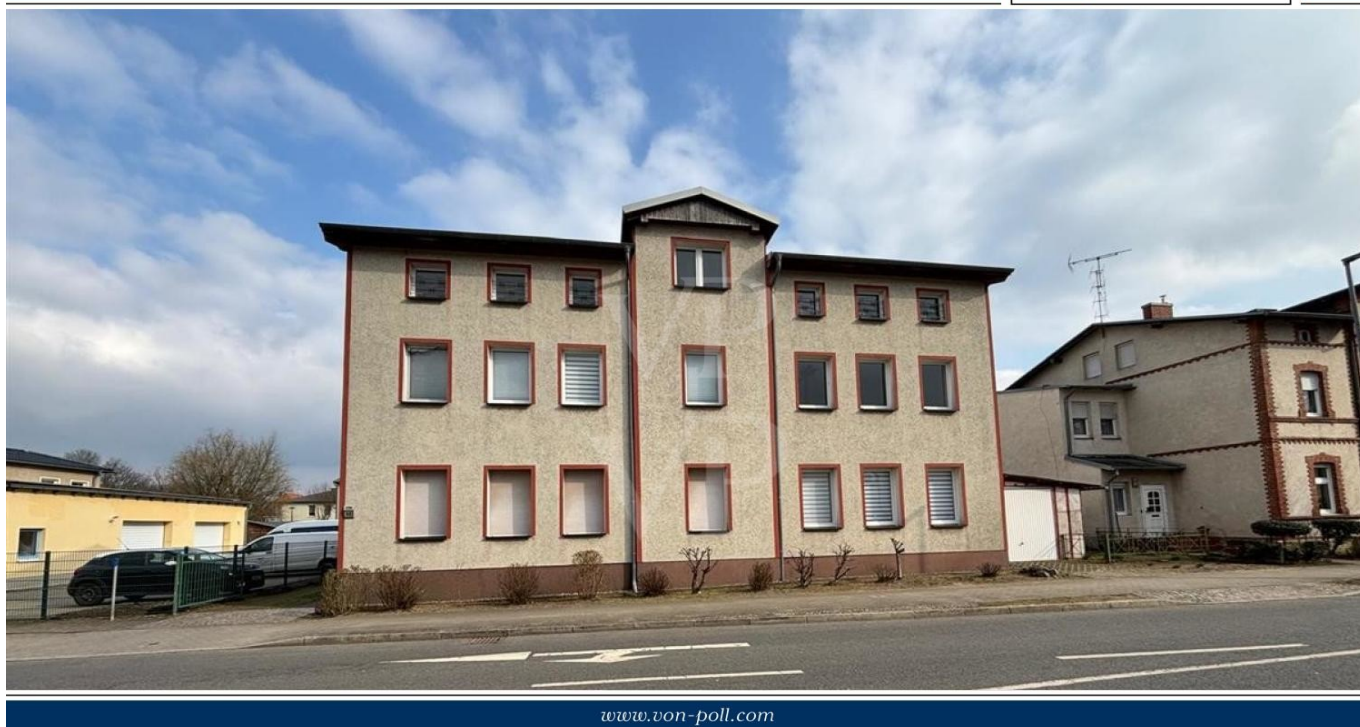


Eberswalde – Finow

Solides 5-Parteien-Mehrfamilienhaus in Eberswalde-Finow

VP azonosító: 25138009



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 675.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 371 m² • SZOBÁK: 15 • FÖLDTERÜLET: 761 m²

VP azonosító: 25138009 - 16227 Eberswalde – Finow

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínról?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25138009 - 16227 Eberswalde – Finow

Áttekintés

VP azonosító	25138009
Hasznos lakótér	ca. 371 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	15
Hálósobák	6
FÜRDOSZOBÁK	6
ÉPÍTÉS ÉVE	1910
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	5 x Beálló, 1 x Garázs

Vételár	675.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	1994
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 52 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25138009 - 16227 Eberswalde – Finow

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	17.06.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végső energiafogyasztás	103.80 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1994

VP azonosító: 25138009 - 16227 Eberswalde – Finow

Az ingatlan



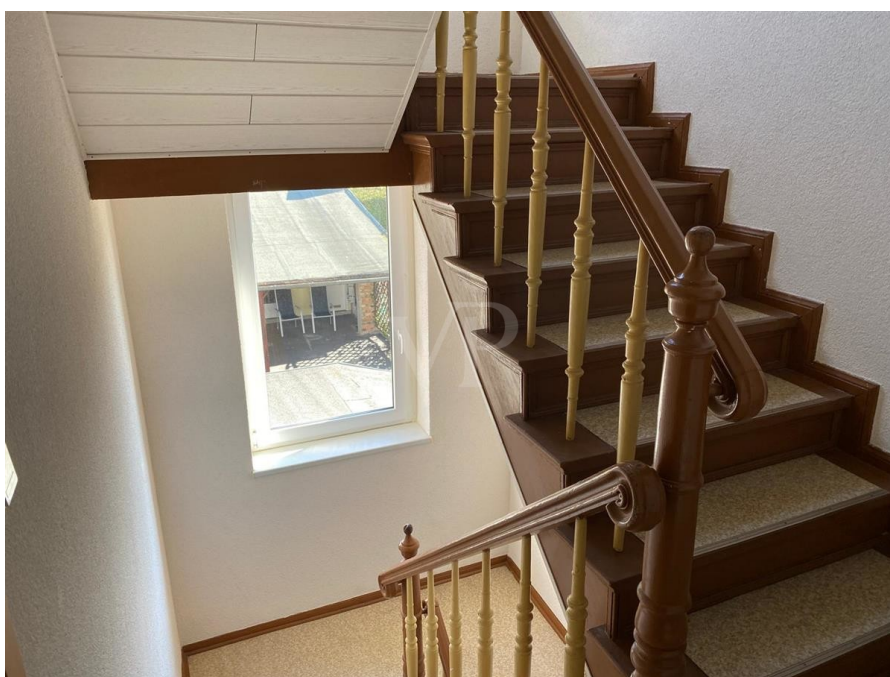
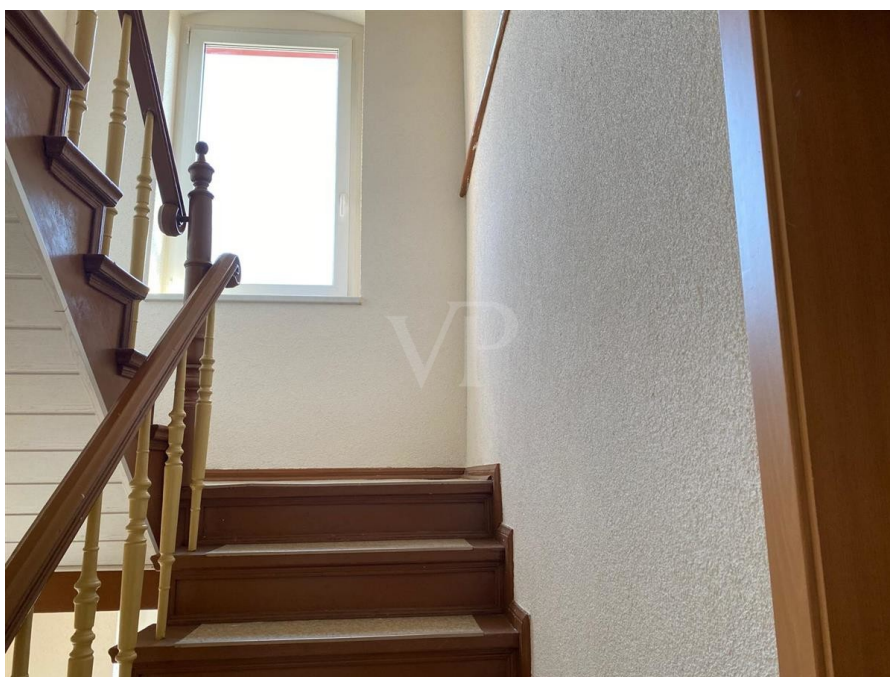
VP azonosító: 25138009 - 16227 Eberswalde – Finow

Az ingatlan



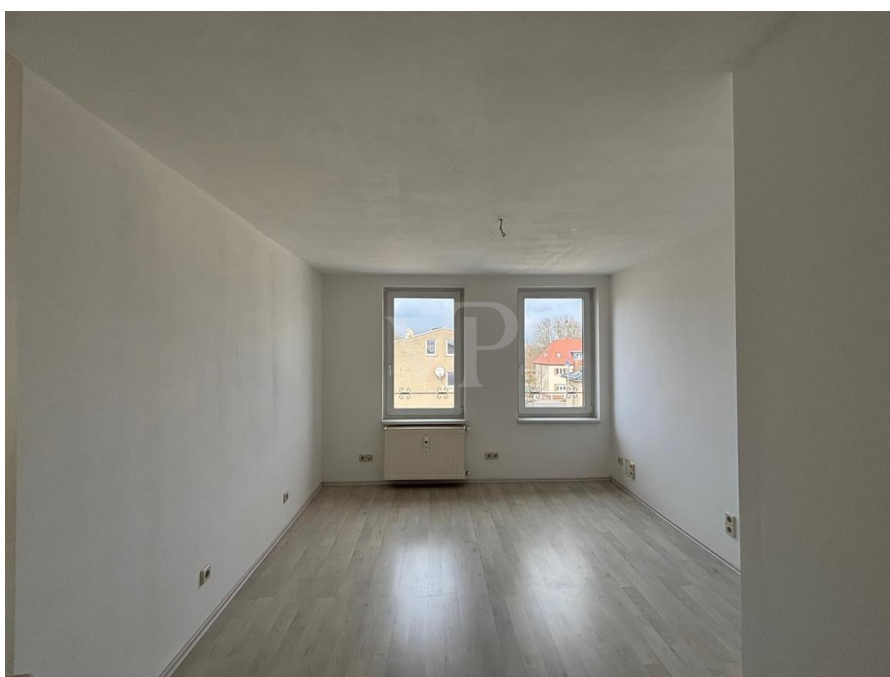
VP azonosító: 25138009 - 16227 Eberswalde – Finow

Az ingatlan



VP azonosító: 25138009 - 16227 Eberswalde – Finow

Az ingatlan



VP azonosító: 25138009 - 16227 Eberswalde – Finow

Az ingatlan



VP azonosító: 25138009 - 16227 Eberswalde – Finow

Az ingatlan



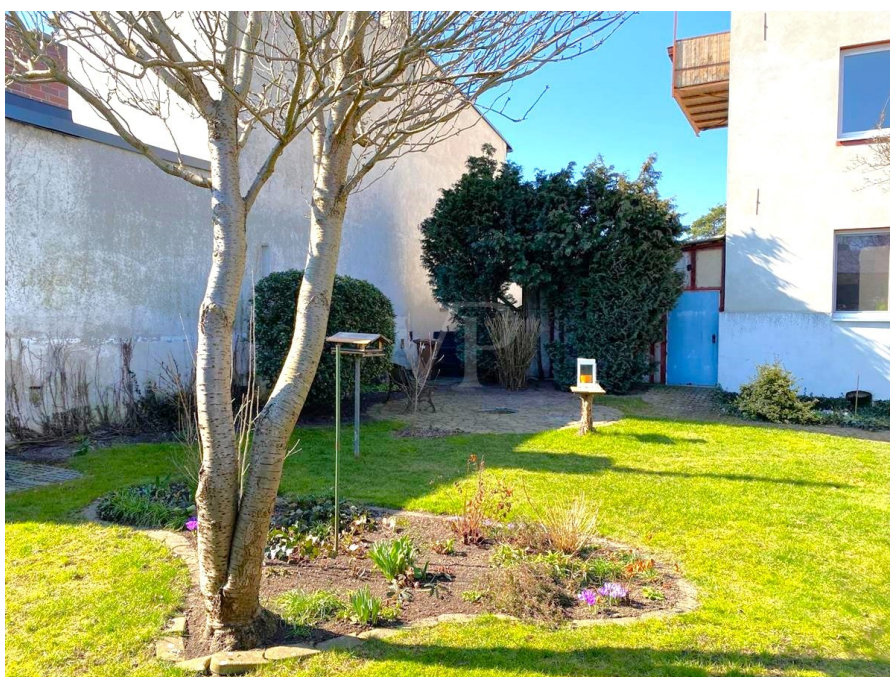
VP azonosító: 25138009 - 16227 Eberswalde – Finow

Az ingatlan



VP azonosító: 25138009 - 16227 Eberswalde – Finow

Az ingatlan



VP azonosító: 25138009 - 16227 Eberswalde – Finow

Az ingatlan



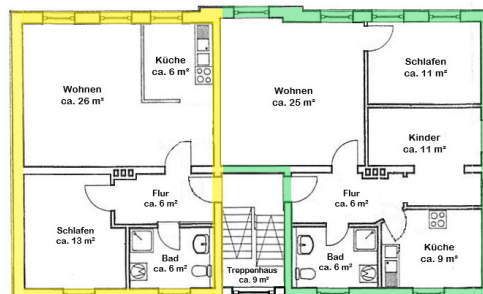
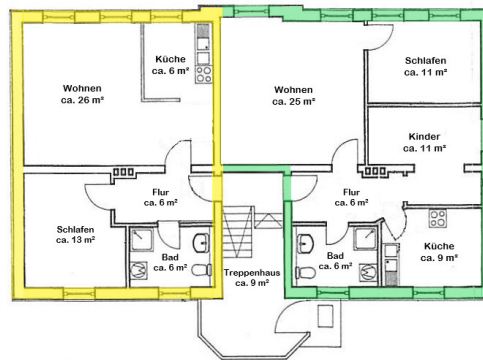
VP azonosító: 25138009 - 16227 Eberswalde – Finow

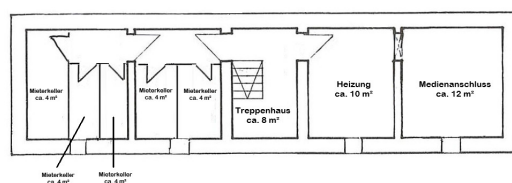
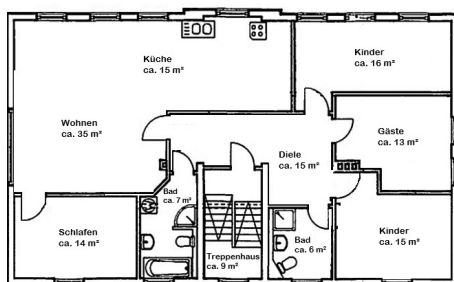
Az ingatlan



VP azonosító: 25138009 - 16227 Eberswalde – Finow

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25138009 - 16227 Eberswalde – Finow

Az elso benyomás

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. 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.

VP azonosító: 25138009 - 16227 Eberswalde – Finow

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25138009 - 16227 Eberswalde – Finow

Minden a helyszínr?

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 profitierten Anleger von einer Wertstabilität und langfristigem Mietpotenzial.

VP azonosító: 25138009 - 16227 Eberswalde – Finow

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25138009 - 16227 Eberswalde – Finow

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Petra Haseloff

An der Stadtmauer 14 Barnim

E-Mail: barnim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com