

*****Neuer Preis*** Joachimsthal: Mehrfamilienhaus auf Vier-Seiten-Hof - ohne Käuferprovision !**



16247 Joachimsthal

Details

ImmoNr	JT21TS5	Außen-Provision	Ohne Käuferprovision!
Objektart	Haus	Wohnfläche	275 m ²
Objekttyp	Mehrfamilienhaus	Anzahl Zimmer	9
Nutzungsart	Wohnen	Anzahl Badezimmer	3
Vermarktungsart	Kauf	Grundstücksgröße	1.293 m ²
Kaufpreis	695.000,00 €	Baujahr	1900

Zustand	Modernisiert	wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis	Verbrauchsausweis	Befeuerung	Gas
Endenergieverbrauch	172 kWh/(m ² a)	Heizungsart	Ofenheizung, Zentralheizung
Energieausweis gültig bis	03.03.2031	Balkon/Terrasse	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1980	Kabel Sat TV	Ja

Beschreibung

Diese Immobilie wird von ***Immobilie3*** im Alleinauftrag angeboten.

Angeboten wird hier ein Vier-Seiten-Hof, bestehend aus einem ca. 1900 errichteten massiven Mehrfamilienhaus mit Vollkeller und Ausbaureserve sowie einem im Jahre ca. 1900 errichteten Kleinhaus, welches Platz für 3 Generationen bietet. Das Mehrfamilienhaus verfügt über ca. 215 m² Wohnfläche, welches sich wie folgt aufteilt.

Mehrfamilienhaus:

EG ca. 90 m² : Eingangsdiele, Wohnküche, Wohnzimmer mit Kaminofen, Schlafzimmer, gefliestes Duschbad mit WC und Handwaschbecken sowie Platz für eine Waschmaschine, überdachte Terrasse und Zugang auf den Innenhof

OG ca. 125 m² Wohnfläche: Flur, vier Zimmer, gefliestes Wannenbad mit separater Dusche, WC und Handwaschbecken, eine Küche

DG: Ausbaureserve

KG: voll unterkellert, vier Räume, Standort der Gas - Zentralheizung mit Warmwasserspeicher

Kleinhaus:

EG ca. 60 m² Wohnfläche: Flur, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, gefliestes Duschbad mit WC und Handwaschbecken

DG: eine geräumige Galerie, ein Zimmer (Deckenhöhe ca. 1,90 m), zwei Kammern

KG: ein Kellerraum

Zum Vier - Seiten - Hof gehört diverses massives Nebengelass sowie ein Garten.

weitere Bilder und Ansichten der Immobilie finden Sie im Film

Link zum Film:<https://www.facebook.com/100009735556014/videos/604927010522553>

Lage

Die Immobilie steht auf einem 1.293 m² großen Einzelgrundstück im Herzen von Joachimsthal, der vor allem durch die Infrastruktur sowie die vielseitigen Freizeitmöglichkeiten immer beliebter wird. Die umliegende Bauweise besteht überwiegend aus Wohn-, und Geschäftshäusern. In der Nähe befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten sowie Dienstleistungsunternehmen. Die nächste Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Tür.

Der Ort Joachimsthal ist Teil des UNESCO-geschützten Biosphärenreservates Schorfheide-Chorin und zählt zu den größten zusammenhängenden Waldgebieten Deutschlands. Den besonderen Reiz der Natur machen ursprüngliche Wälder, Seen und Fließe aus. Immer mehr aktive Urlauber und Besucher nutzen die Schorfheide als Ausgangspunkt für Rad- und Wandertouren. Unzählige Seen, wie z.B. der Werbellinsee laden im Sommer zum Baden, Segeln und Tauchen ein.

Ausstattung Beschreibung

Beide Wohnimmobilien wurden umfassend 2017 modernisiert.

Mehrfamilienhaus:

- Elektrik erneuert
- alle Fenster ausgetauscht (ausser Dachboden)
- Fußböden erneuert (gefliest, Laminat, Parkett,)
- Wände teilweise neu verputzt
- Wasserleitungen umfassend ausgetauscht
- neue Bäder eingebaut und mit Badmöbel ausgestattet
- neue Küchenmöbel mit elektrischen Geräten eingebaut
- teilweise neue Innentüren
- im EG umfassend Aussenjalousien
- Heizkörper umfassend erneuert
- neuer Schornstein eingebaut

Die Einbauküche mit den elektrischen Geräten im Erdgeschoss sind im Kaufpreis enthalten. Im Obergeschoss befindet sich ein funktionstüchtiger Kachelofen als zusätzliche Heizmöglichkeit.

Im Obergeschoss befindet sich keine Einbauküche, jedoch liegen in dem dortigen Küchenraum alle Anschlüsse, sodass eine Küche ohne Probleme eingebaut werden könnte.

Den Keller erreichen Sie jeweils vom Erdgeschoss sowie von außen.

Die Gas - Zentralheizung mit dem Warmwasserspeicher stammt aus dem Jahre ca. 2007

Kleinhaus mit ca. 60 m² Wohnfläche

- Elektrik erneuert
- umfassend die Fenster ausgetauscht

- Fußböden erneuert (gefliest, Teppichboden)
- Wände teilweise neu verputzt, neu gemalt
- Wasserleitungen umfassend ausgetauscht
- neues Duschbad eingebaut und mit Badmöbel ausgestattet
- neue Küchenmöbel mit elektrischen Geräten eingebaut
- Innentüren aufgearbeitet
- Heizkörper erneuert

Die Warmwasserbereitung erfolgt in dieser Immobilie über einen Durchlauferhitzer.
Den Keller erreichen Sie nur über einen Zugang von außen.

Das gesamte Inventar im Kleinhaus sowie die Küchenmöbel mit den elektrischen Geräten sind mitverkauft.
Sämtliche Medien können bei beiden Immobilien separat abgerechnet werden, ausgenommen der Gasverbrauch.

!! Alle Dächer des Vier - Seiten - Hofes wurden neu eingedeckt !!

Sonstige Angaben

Erschließung: Strom, Stadtwasser, Erdgas, Kanalisation, Telefon liegen im Haus.

Ein Brunnen befindet sich auf dem Grundstück.

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 03.03.2031. Endenergieverbrauch 172,0 kwh/(m²*a).

Der Energieverbrauch für Warmwasser ist enthalten.

Alle zum Objekt gemachten Angaben beruhen auf den Angaben Dritter. Der Makler übernimmt für deren Richtigkeit keine Gewährleistung. Dieses Angebot ist freibleibend, Zwischenverkauf vorbehalten.

Sie haben noch Fragen?

Bitte senden Sie uns eine Email: info@immobilien3.de
oder sprechen Sie direkt mit uns.

Wir, als Immobilienfachwirte und Sachverständige für bebaute und unbebaute Grundstücke (VfB), stehen Ihnen bei Ihrer Immobiliensuche auch Samstag und Sonntag gern zur Verfügung.

Unter 030 – 42 00 77 75 beraten wir Sie gern persönlich und diskret.

Wir suchen dringend für unsere vorgemerkten Kunden Eigentumswohnungen, Häuser und Grundstücke.
Bitte rufen Sie uns an !

Hinweis: die Übernahme der Immobilie ist ab 01.03.2022 oder nach Absprache möglich !

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



Hofansicht



Hofansicht



der Garten



Hofansicht