

*****VERKAUFT*** Eberswalde-Finow*** EFH mit Vollkeller auf ca.1.642 m² Grundstück**



16227 Eberswalde-Finow

Details

ImmoNr	EF22ZA07	Wohnfläche	130 m ²
Objektart	Haus	Anzahl Zimmer	4
Objektyp	Einfamilienhaus	Anzahl Badezimmer	1
Nutzungsart	Wohnen	Grundstücksgröße	1.642 m ²
Vermarktungsart	Kauf	Baujahr	1937
Außen-Provision	Ohne Käuferprovision !	Zustand	Modernisiert

Energieausweis	Verbrauchsausweis	wesentlicher	Gas
Endenergieverbrauch	193,1 kWh/(m ² a)	Energieträger	
Energieausweis gültig bis	16.03.2032	Befeuerung	Gas
Baujahr lt.	1989	Heizungsart	Zentralheizung
Energieausweis		Kabel Sat TV	Ja
		Verfügbar ab (Text)	ab sofort

Beschreibung

Dieses Objekt wird von ***Immobilien3*** im Alleinauftrag angeboten.

Die zum sofortigen Verkauf stehende in Massivbauweise errichtete Immobilie mit Vollkeller wurde ca. 1937 errichtet und im Laufe der letzten Jahre immer wieder modernisiert. Es verfügt bei ca. 130 m² Wohnfläche über insgesamt 4 Zimmer und steht auf einem 1.642 m² großen Einzelgrundstück in gewachsener Siedlungslage.

Die Aufteilung:

EG: Eingangsdiele, Flur, Küche, Wannenbad, 2 Zimmer, wobei aus 2 Zimmern mit wenig Aufwand 3 Zimmer entstehen könnten

DG: 2 Zimmer, Abstellraum auf dem Dachboden

Keller: 5 tagesbelichtete Räume

Den gedämmten Spitzboden erreichen Sie über eine Dachbodenluke, welche sich im Flur des Dachgeschosses befindet.

Im Erdgeschoss wurde aus zwei Zimmern mittels Durchbruch ein sehr geräumiges Wohnzimmer geschaffen. Mit wenig Aufwand ließe sich wieder eine Tür einbauen, sodass Ihnen dann im Erdgeschoss insgesamt 3 Zimmer zur Verfügung stehen könnten.

In den Keller gelangen Sie vom Flur des Erdgeschosses oder über einen separaten Zugang von außen. Das Grundstück ist eingezäunt, angelegt und gepflegt. Als weitere Bebauung steht Ihnen eine massive Doppelgarage sowie eine weitere PKW-Garage in Leichtbauweise zur Verfügung.

Hinweis:

Sollten mehrere Kaufzusagen eingehen, wird ein Bieterverfahren angestrebt.

Weitere Bilder in Form einer Diashow finden Sie auf unserer Facebook Seite "Immobilien3".

Lage

Eberswalde Finow ist eine Kreisstadt des Landkreises Barnim und liegt mit nördlich von Berlin. Die derzeitige Einwohnerzahl beläuft sich auf ca. 42.000 und wächst stetig weiter. Von der angebotenen Immobilie sind es bis zur Berliner Stadtgrenze ca. 40 km und bis Bernau ca. 28 km. Die Autobahnauffahrt A11 erreichen Sie mit dem Auto in ca. 10 Minuten. Vom Bahnhof Eberswalde haben Sie jederzeit die Möglichkeit bequem das Berliner Stadtzentrum zu erreichen. Ärztliche Versorgung, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kitas befinden sich in unmittelbarer Nähe. Freizeitmöglichkeiten, wie der Besuch des Schiffshebewerkes, das Kloster Chorin mit seinen kulturellen Veranstaltungen, der Tierpark Eberswalde sind beliebte Ausflugsziele.

Ausstattung Beschreibung

Das Einfamilienhaus wird durch eine Gas-Zentralheizung mit Warmwasserspeicher erwärmt, welche sich im Keller befindet. Der Hauswirtschaftsraum mit den Anschlüssen für die Waschmaschine und Trockner befindet sich ebenfalls im Keller der Immobilie.

Folgende Modernisierungen wurden ab 1998 vorgenommen:

- umfassend die Fenster ausgetauscht
- eine neue Haustür eingebaut
- das Wannenbad modernisiert
- die Küche modernisiert und eine Einbauküche eingebaut
- die Fußböden im Erdgeschoss mit Fliesen ausgelegt
- die Elektrik und Wasserleitungen umfassend erneuert
- das Dach gedämmt
- die Kellerwände von außen gedämmt

Im Jahre 2020 wurde eine neue Gas-Therme mit Warmwasserspeicher eingebaut.

Achtung: Bei der Gas-Therme handelt es sich um eine " Miettherme ".

Das heißt, das Gerät wird über eine befristete Laufzeit mit einem monatlichen Beitrag angemietet. Die vorzeitige vollständige einmalige Ablösesumme der Therme beträgt zum 31.3.2022 - 6.377,20 EUR - .

Der Käufer steigt in den laufenden Vertrag ein und kann entscheiden ob eine weitere Anmietung oder die einmalige Ablöse gewählt wird.

Sonstige Angaben

Erschließung: Strom, Stadtwasser, Erdgas und Telefon liegen im Haus. Die Straße ist unbefestigt. Eine Abwassergrube befindet sich auf dem Grundstück.

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.03.2032. Endenergieverbrauch 193,10 kwh /(m²*a).

Der Energieverbrauch für Warmwasser ist darin 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 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 sofort möglich. Es erfolgt nach Kaufpreiszahlung die Übergabe einer geräumten Immobilie

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.



Seitenansicht



Frontansicht



EG - die Eingangsdielen



EG - der Flur



EG - das Wohnzimmer



EG - das Esszimmer



EG - das Wannenbad



DG - das Schlafzimmer



Kellerabgang



Garagen für 3 PKW



der Garten