

Eberswalde – Eberswalde

Charmante Dachgeschosswohnung in beschaulicher Lage von Eberswalde / nahe Berlin

Número da propriedade: 23138017A



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 265.000 EUR • ÁREA: ca. 94,66 m² • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 23138017A - 16225 Eberswalde – Eberswalde

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23138017A - 16225 Eberswalde – Eberswalde

Numa vista geral

Número da propriedade	23138017A	Preço de compra	265.000 EUR
Área	ca. 94,66 m ²	Apartamento	
Forma do telhado	Telhado de mansarda	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Modernização / Reciclagem	2022
Piso	4	Tipo de construção	Sólido
Quartos	4	Área útil	ca. 3 m ²
Quartos	3	Móveis	Lareira, Jardim / uso partilhado, Varanda
Casas de banho	1		
Ano de construção	1998		
Tipo de estacionamento	1 x Garagem		

Número da propriedade: 23138017A - 16225 Eberswalde – Eberswalde

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	GAS	Procura final de energia	98.00 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	03.10.2024	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 23138017A - 16225 Eberswalde – Eberswalde

O imóvel



Número da propriedade: 23138017A - 16225 Eberswalde – Eberswalde

O imóvel



Número da propriedade: 23138017A - 16225 Eberswalde – Eberswalde

O imóvel



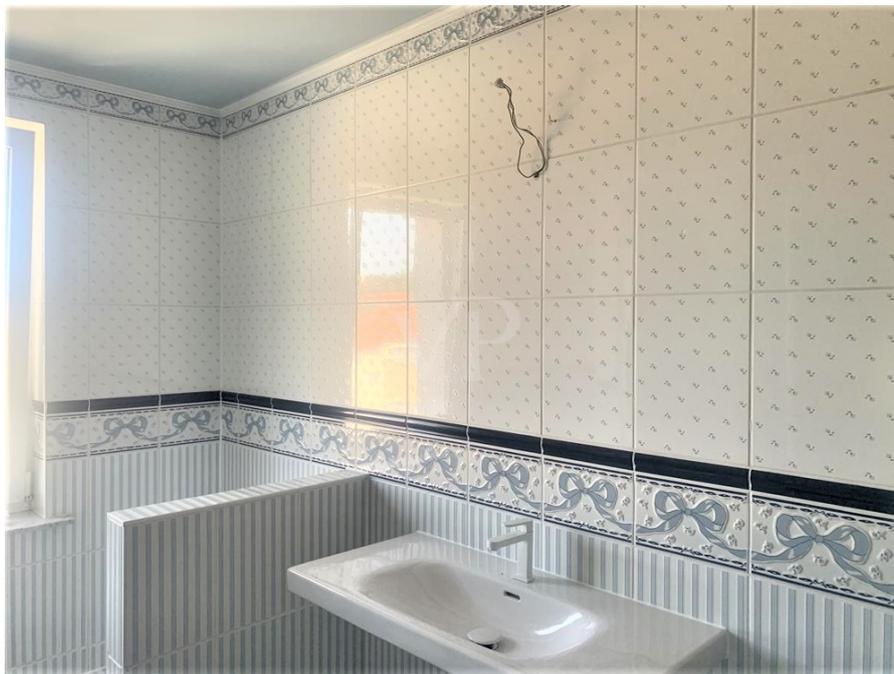
Número da propriedade: 23138017A - 16225 Eberswalde – Eberswalde

O imóvel



Número da propriedade: 23138017A - 16225 Eberswalde – Eberswalde

O imóvel



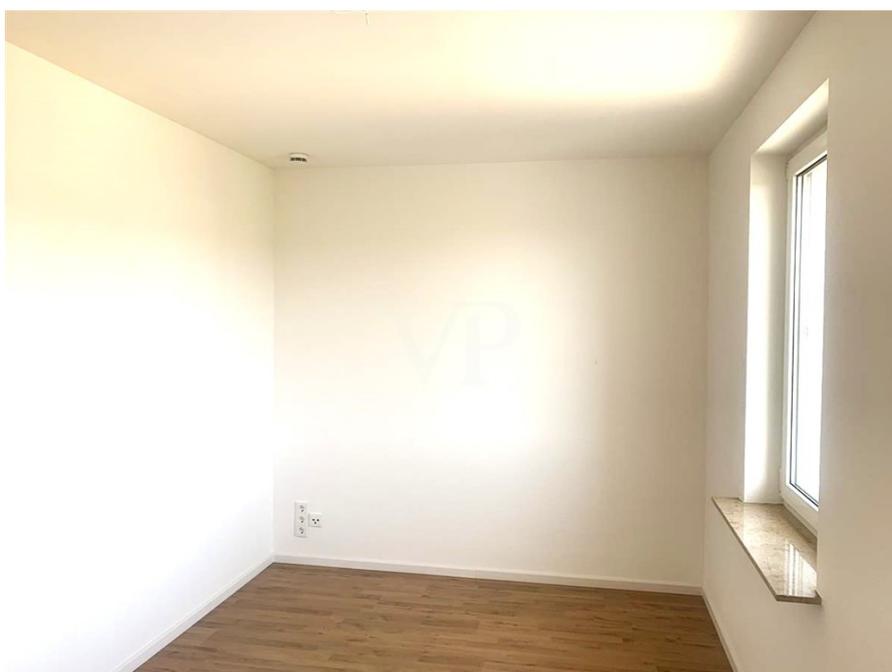
Número da propriedade: 23138017A - 16225 Eberswalde – Eberswalde

O imóvel



Número da propriedade: 23138017A - 16225 Eberswalde – Eberswalde

O imóvel



Número da propriedade: 23138017A - 16225 Eberswalde – Eberswalde

O imóvel



Número da propriedade: 23138017A - 16225 Eberswalde – Eberswalde

O imóvel



Número da propriedade: 23138017A - 16225 Eberswalde – Eberswalde

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Wir bewerten Ihre Immobilie

Eigentümern bieten wir eine
kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung
ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und
individuell zu beraten.

T.: 03338 - 70 88 33 0

www.von-poll.com/barnim

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details der Immobilie.
Bitte vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin: 033338 - 70 88 33 0

www.von-poll.com

Número da propriedade: 23138017A - 16225 Eberswalde – Eberswalde

O imóvel



Número da propriedade: 23138017A - 16225 Eberswalde – Eberswalde

Uma primeira impressão

Die hier offerierte 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung wurde 1998 auf einem den in 1920er Jahren errichteten Gebäude aufgestockt. In ruhiger, beschaulicher Wohngegend von Eberswalde gelegen bietet sie die ideale Heimstatt für junge Familien. Über ein gepflegtes Treppenhaus gelangt man in den Wohnungsflur mit direktem Zugang zum Küchenbereich der Wohnung. Offen gestaltet und mit einer Durchreiche schließt sich der Wohnbereich an. Hier sorgt ein massiver Kamin für Wohlfühlatmosphäre. Vom hellen Wohnbereich hat man Zugang zum Balkon, der in Südausrichtung liegt und einen Blick über grüne Gärten freigibt. Eine Markise am Balkon schützt vor zu großer Sonneneinstrahlung. Das Wannenbad ist mit einer Dusche und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Drei Zimmer bieten genügend Platz für Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer, je nach Bedarf und Lebenssituation. Alle Fenster sind mit Fliegengitter ausgestattet. Die Wärme- und Warmwasserversorgung erfolgt über eine moderne Brennwerttherme als Gasetagenheizung. Zur Wohnung gehört ein trockener Kellerraum. Der Eigentümer der Wohnung hat ein Sondernutzungsrecht für eine Garage, welche sich auf den gepflasterten Innenhof befindet. Dafür ist eine Miete von 45,- €/Monat zu zahlen. Angrenzend an den Innenhof befindet sich ein Garten, der von allen Hausbewohnern gemeinschaftlich genutzt werden kann. Lassen Sie sich von dieser einmaligen Immobilie überzeugen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns.

Número da propriedade: 23138017A - 16225 Eberswalde – Eberswalde

Detalhes do equipamento

- Sanierung 2022: Bad mit Fliesen und Sanitäreinrichtungen, Fußböden inkl. Fußleisten, Elektoschalter, Balkon, Malerarbeiten
- Balkon in Südausrichtung mit Markise
- Heiztherme 2014 erneuert
- Fußbodenheizung
- Insektenschutz an allen Fenstern
- massiver Kamin
- Fußböden mit Laminat und Fliesen belegt
- Wannenbad mit Dusche und WM-Anschluß
- Kellerraum
- Sondernutzungsrecht für Garage: 45,- €/Monat Miete
- Gemeinschaftsnutzung Garten

Número da propriedade: 23138017A - 16225 Eberswalde – Eberswalde

Tudo sobre a localização

Die Eigentumswohnung liegt zentrums- und finowkanalnah, in einem gewachsenen ruhigen Siedlungsgebiet. In weniger als 10 Minuten mit Fahrrad oder Auto, erreicht man den Marktplatz von Eberswalde, mit historischem Rathaus, sowie der weitgehend sanierten Altstadt. Neben der nahen Innenstadt verfügt die unmittelbar Umgebung Ihres neuen Zuhauses über alle Infrastruktureinrichtungen - von mehreren Einkaufsmärkten, über O-Bus-Haltestelle, Kindertagesstätten, Schule, Friseure, Bankautomat, bis hin zu mehreren Arztpraxen! Ihr neuer Wohnstandort in der Waldstadt Eberswalde spricht allein für viel Grün und Erholung. Zu noch mehr Grün und Erholung können Sie direkt von Ihrem neuen Zuhause aus, in die wald- und wasserreiche Umgebung starten. Zu Fuß oder mit dem Rad können Sie, den Finowkanal folgen, bis hin zu dem bekannten Schiffshebewerk in Niederfinow genauso erreichen, wie den Werbellinsee und das historische Schloss Hubertusstock in Mitte der Schorfheide, einem der größten geschlossenen Waldgebiete im Norden Brandenburgs. Wem dann dennoch mal nach Großstadtflair ist, der kann mit der Bahn, die nur 10 Fußminuten entfernt ist, in 30 Minuten oder über die nahe Autobahn Berlin erreichen und deren attraktives Flair, die fast unendlichen Shoppingmöglichkeiten genauso nutzen, wie deren gastronomische und kulturellen Vielfalt! Darüber hinaus ist Berlin ein schnell erreichbarer und beliebter Arbeitsstandort für viele Eberswalder.

Número da propriedade: 23138017A - 16225 Eberswalde – Eberswalde

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.10.2024. Endenergiebedarf beträgt 98.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 da propriedade: 23138017A - 16225 Eberswalde – Eberswalde

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Petra Haseloff

An der Stadtmauer 14 Barnim
E-Mail: barnim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com