

Bad Freienwalde

Solides Wohn- und Geschäftshaus mit Potenzial in Bad Freienwalde

Property ID: 24138019



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 250.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 164 m² • ROOMS: 12 • LAND AREA: 463 m²

Property ID: 24138019 - 16259 Bad Freienwalde

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24138019 - 16259 Bad Freienwalde

At a glance

Property ID	24138019
Living Space	ca. 164 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	12
Bathrooms	2
Year of construction	1894
Type of parking	4 x Outdoor parking space

Purchase Price	250.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	1999
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 82 m ²
Commercial space	ca. 151 m ²
Rentable space	ca. 315 m ²
Equipment	Balcony

Property ID: 24138019 - 16259 Bad Freienwalde

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	46931.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	16.10.2034	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1999

Property ID: 24138019 - 16259 Bad Freienwalde

The property



Property ID: 24138019 - 16259 Bad Freienwalde

The property



Property ID: 24138019 - 16259 Bad Freienwalde

The property



Property ID: 24138019 - 16259 Bad Freienwalde

The property



Property ID: 24138019 - 16259 Bad Freienwalde

The property



Property ID: 24138019 - 16259 Bad Freienwalde

The property



VON POLL
IMMOBILIEN

Handelsblatt
TOP
Kunden-
Beratung
2024
VON POLL IMMOBILIEN
Im Vergleich: 20 Einzelunternehmen
Barnim und Wandlitz

ivd

WIR BILDEN AUS
2024
IMMOBILIEN

Kundenbewertung **4,7**
★★★★★

Professionelle Immobilienbewertung
kostenfrei und unverbindlich

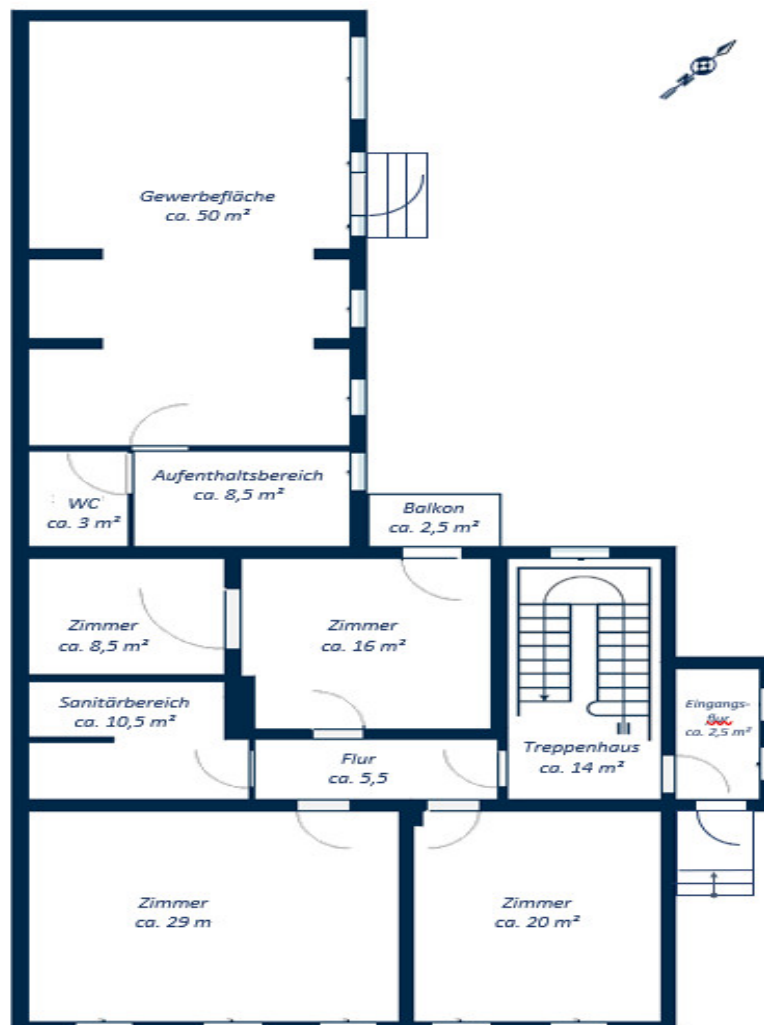
- ✓ Kompetente Wertermittlung vor Ort
- ✓ Zahlreiche registrierte und solvente Kaufinteressenten
- ✓ Aus Ihrer Region empfehlen uns unsere Kunden

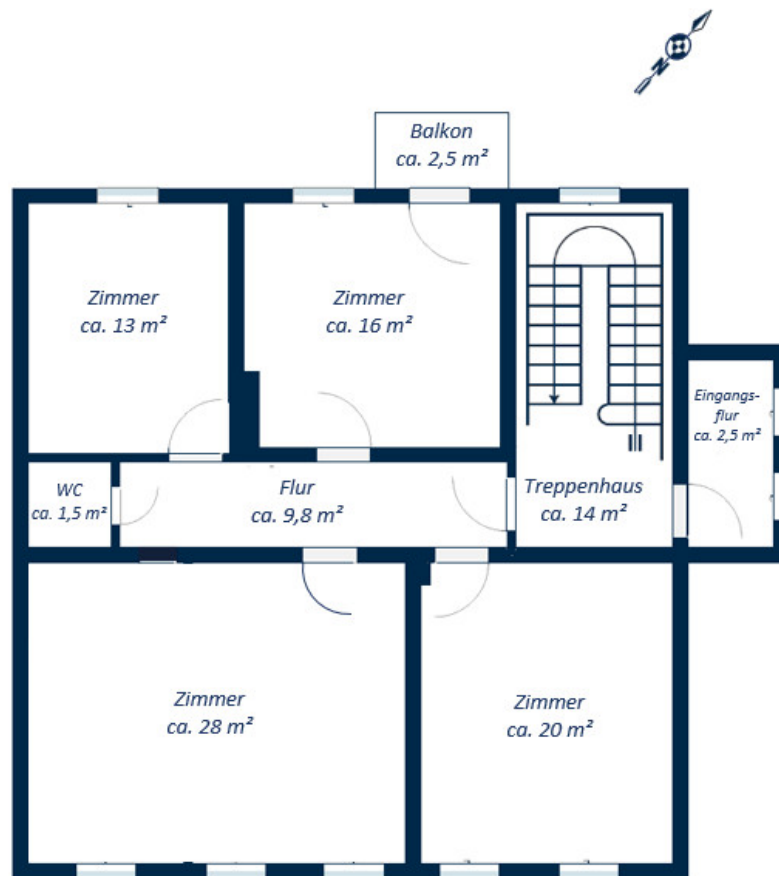
Shop Barnim | An der Stadtmauer 14 | 16321 Barnau bei Berlin | T.: 03338 - 70 88 33 0 | barnim@von-poll.com
Shop Wandlitz | Prenzlauer Chaussee 138 | 16348 Wandlitz | T.: 033397 - 68 468 0 | wandlitz@von-poll.com

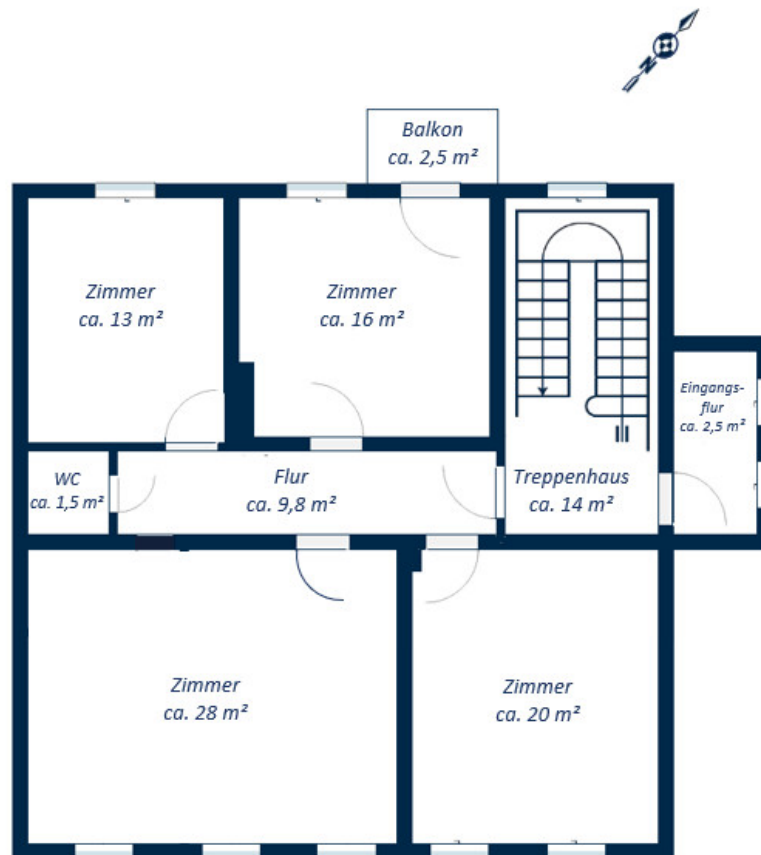
Wandlitz
Barnau bei Berlin
Berlin
Spandau
Zehlendorf

Property ID: 24138019 - 16259 Bad Freienwalde

Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24138019 - 16259 Bad Freienwalde

A first impression

Dieses Wohn- und Geschäftshaus, im Herzen von Bad Freienwalde gelegen und ursprünglich 1894 erbaut, wurde im Jahr 1999 modernisiert. Es bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten sowohl für Wohn- als auch Gewerbezwecke. Das Haupthaus erstreckt sich über drei Etagen und beherbergt zwei vermietete Wohneinheiten mit jeweils ca. 82 m² Wohnfläche. Beide Wohnungen sind stabil vermietet und sichern langfristige Mieteinnahmen. Im 1. OG befindet sich eine leerstehende Gewerbeinheit, die früher als Kanzlei genutzt wurde. Diese Fläche befindet sich in einem gutem Zustand und kann sowohl weiterhin gewerblich genutzt als auch in Wohnraum umgewandelt werden. Im Keller des Haupthauses besteht Sanierungsbedarf. Der Anbau bietet eine weitere, gut erhaltene Gewerbefläche von ca. 69 m², die sich ideal für Büros oder Dienstleistungsgewerbe eignet. Diese Fläche ist derzeit im Leerstand, bietet jedoch großes Potenzial zur Vermietung. Der Anbau ist in gutem Zustand, allerdings weist der Keller Feuchtigkeitsprobleme auf. Obwohl das Gebäude 1999 modernisiert wurde, besteht weiterhin Potenzial für energetische Verbesserungen. Insbesondere die Modernisierung des bisher ungedämmten Dachbodens könnte langfristig zu einer höheren Energieeffizienz beitragen. Dank der zentralen Lage in Bad Freienwalde ist das Haus sowohl für Mieter als auch für Gewerbetreibende hervorragend erreichbar und verkehrstechnisch optimal angebunden. Die aktuell vermieteten Wohneinheiten generieren stabile Nettomieteinnahmen in Höhe von € 10.200,- pro Jahr. Die leerstehenden Gewerbeflächen bieten zudem weiteres Potenzial zur Wertsteigerung und Vermietung. Das hier vorgestellte Wohn- und Geschäftshaus ist eine solide Investition mit großem Zukunftspotential. Ob als Kapitalanlage oder zur Eigennutzung – hier erwartet Sie eine vielseitige Immobilie in einer attraktiven Lage. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen unseres Immobilienangebotes!

Property ID: 24138019 - 16259 Bad Freienwalde

Details of amenities

Haupthaus

- drei Etagen mit zwei Wohneinheiten
- eine Gewerbeeinheit
- Hausflur Teppichboden
- Vollkeller im Haupthaus
- Keller im Anbau
- erschlossen mit Stadtwasser, Abwasser, Strom, Gas

Anbau

- gepflegte Gewerbeeinheit
- Pantryküche
- WC
- vier KFZ Einstellflächen
- teilunterkellert (feucht)
- erschlossen mit Stadtwasser, Abwasser, Strom, Gas

Property ID: 24138019 - 16259 Bad Freienwalde

All about the location

Bad Freienwalde liegt idyllisch im Nordosten Brandenburgs und ist als ältestes Moorheilbad der Region bekannt. Das Stadtzentrum von Bad Freienwalde zeichnet sich durch seine charmante, historische Architektur, gut erhaltene Altbauten sowie eine ruhige, naturnahe Umgebung aus. Neben zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés bietet das Zentrum verschiedene medizinische und kulturelle Einrichtungen, die den täglichen Bedarf abdecken. Darüber hinaus gibt es auch Gewerbeflächen und kleinere Handwerksbetriebe, die das wirtschaftliche Leben in der Stadt bereichern. Diese Mischung aus Dienstleistung, Handel und Gewerbe sorgt für eine lebendige und vielseitige Stadtstruktur. Verkehrstechnisch ist Bad Freienwalde gut angebunden. Über die Bundesstraße B158 erreicht man Berlin in etwa einer Stunde, was Pendlern die Möglichkeit bietet, die Ruhe der ländlichen Umgebung mit der Nähe zur Hauptstadt zu verbinden. Auch die nächstgelegenen Städte wie Eberswalde und Strausberg sind schnell erreichbar. Der Bahnhof Bad Freienwalde bietet eine direkte Regionalzugverbindung nach Berlin-Lichtenberg und ermöglicht eine bequeme Anbindung an das Berliner S-Bahn-Netz. Zudem sorgen Busverbindungen für eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Ortschaften. Mit dieser Lage und der gut entwickelten Infrastruktur bietet Bad Freienwalde ein attraktives Umfeld sowohl für Privatpersonen als auch für Gewerbetreibende, die von der Mischung aus Ruhe, Natur und städtischen Annehmlichkeiten profitieren möchten.

Property ID: 24138019 - 16259 Bad Freienwalde

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.10.2034. Endenergieverbrauch beträgt 46931.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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.

Property ID: 24138019 - 16259 Bad Freienwalde

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Petra Haseloff

An der Stadtmauer 14 Barnim

E-Mail: barnim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com