

Eberswalde

# Klassisches Wohn-und Geschäftshaus im Zentrum von Eberswalde

????????? ??????????: 24343155



????? ?????????: 799.000 EUR • ??????????: ca. 313,85 m<sup>2</sup> • ??????? ???? : 215 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 24343155 - 16225 Eberswalde

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24343155 - 16225 Eberswalde

?? ??? ??????

|                      |                           |                              |   |
|----------------------|---------------------------|------------------------------|---|
| ???????? ??????????  | 24343155                  | ????? ???????                | 799.000 EUR   |
| ????????????         | ca. 313,85 m <sup>2</sup> | ????????????                 | Käuferprovision 7,14<br>% (inkl. MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises. |
| ????? ?????????????? | 1896                      |                              |   |
|                      |                           | ?????????? ???????           | ca. 434 m <sup>2</sup>  |
|                      |                           | ????????????? ???????        | ca. 111 m <sup>2</sup>  |
|                      |                           | ?????????????????<br>??????? | ca. 424 m <sup>2</sup>  |

???????? ??????????: 24343155 - 16225 Eberswalde

?????????????? ????????????

|                    |            |                      |                            |
|--------------------|------------|----------------------|----------------------------|
| ???? ????????????  | ??????     | ??????????????????   | VERBRAUCH                  |
| ??????????????     | 18.08.2034 | ??????????????       |                            |
| ?????????????????? |            | ????????             | 65.00 kWh/m <sup>2</sup> a |
| ???????? ???       |            | ??????????????       |                            |
|                    |            | ??????????????       |                            |
|                    |            | ??????????????       | B                          |
|                    |            | ??????????????       |                            |
|                    |            | ??????????????       |                            |
|                    |            | ????? ?????????????? | 1994                       |
|                    |            | ?????????? ?? ??     |                            |
|                    |            | ??????????????       |                            |
|                    |            | ??????????????????   |                            |



???????? ??????????: 24343155 - 16225 Eberswalde

?? ?????????



???????? ??????????: 24343155 - 16225 Eberswalde

?? ?????????





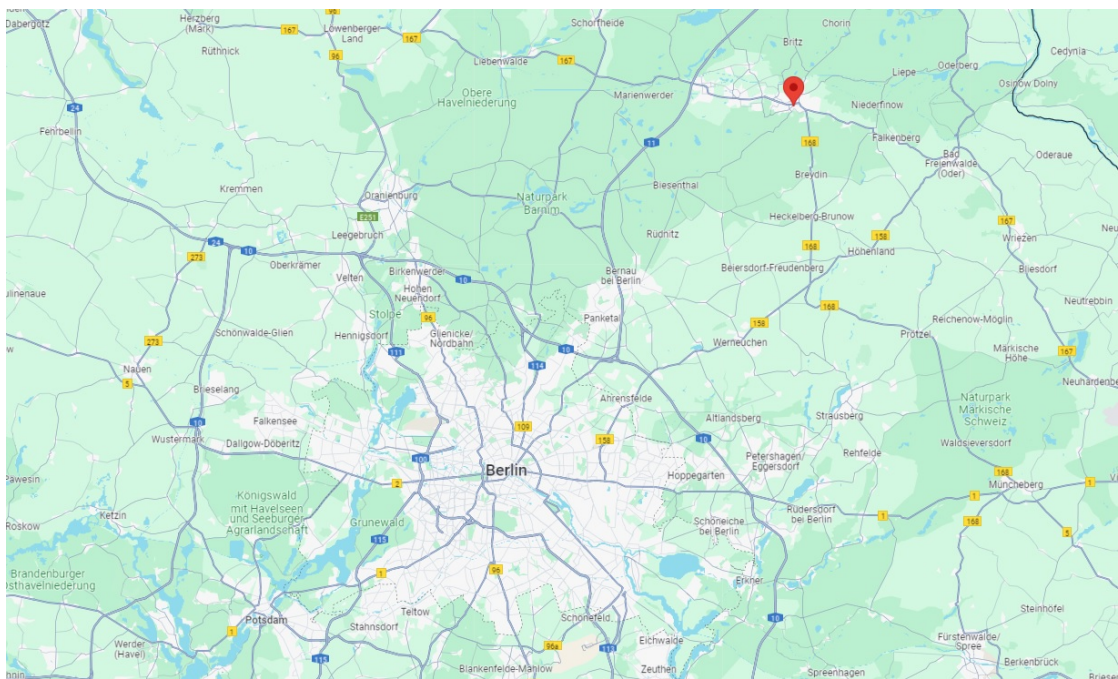
???????? ??????????: 24343155 - 16225 Eberswalde

?? ?????????



???????? ????????: 24343155 - 16225 Eberswalde

?? ????????





???????? ??????????: 24343155 - 16225 Eberswalde

??? ?????? ???????????

Das im Jahr 1896 erbaute Wohn- und Geschäftshaus in ausgesprochen zentraler Lage von Eberswalde präsentiert sich in einem gepflegten und saniertem Zustand. Die fünf Wohneinheiten und eine Gewerbeeinheit sind modernisiert und voll vermietet. Es besteht kein wesentlicher Reparaturrückstau und eine weitere kleine Büroeinheit (10m<sup>2</sup>) könnte mit wenig Aufwand realisiert werden. Built in 1896, this residential and commercial building in a very central location in Eberswalde is in a well-kept and refurbished condition. The five residential units and one commercial unit are modernised and fully let. There is no significant backlog of repairs and a further small office unit (10m<sup>2</sup>) could be realised with little effort.

???????? ??????????: 24343155 - 16225 Eberswalde

????????????????? ??? ??????????

- 5 Wohneinheiten
- 1 Gewerbeeinheit
- 1 Gewerbeeinheit (10m<sup>2</sup>) könnte hergestellt werden
- JNKM IST: 46.169,76 €
- JNKM SOLL: 48.569,76 €
- Gewerbefläche: ca. 121,00 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche: ca. 313,85 m<sup>2</sup>
- 5 residential units
- 1 commercial unit
- 1 commercial unit (10m<sup>2</sup>) could be produced
- JNKM IS: 46.169,76 €
- JNKM SHOULD: 48.569,76 €
- Commercial space: approx. 121.00 m<sup>2</sup>
- Living space: approx. 313.85 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 24343155 - 16225 Eberswalde

??? ??? ??? ????????????

Die Immobilie liegt in zentraler Lage von Eberswalde und die Umgebung ist geprägt von einer perfekten Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentlichen Verkehrsmitteln in unmittelbarer Nähe. Die Straße selbst ist von gepflegten Wohnhäusern und Grünflächen umgeben, was für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt. Zudem befinden sich Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen in der Nähe, was die Lage besonders attraktiv für Familien macht. Insgesamt bietet das Wohn- und Geschäftshaus eine ideale Kombination aus Ruhe und urbanem Leben. The property is in a central location in Eberswalde and the surrounding area is characterised by a perfect infrastructure with shopping facilities, restaurants and public transport in the immediate vicinity. The street itself is surrounded by well-kept residential buildings and green spaces, which makes for a pleasant living atmosphere. There are also schools, nurseries and leisure facilities nearby, making the location particularly attractive for families. Overall, the residential and commercial property offers an ideal combination of tranquillity and urban living.



???????? ??????????: 24343155 - 16225 Eberswalde

?????? ????????????????

GELDWÄSCHEGESETZ Als Immobilienmaklerunternehmen ist VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistungen der Firma VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH zu einem wirksamen Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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.

???????? ??????????: 24343155 - 16225 Eberswalde

?????????????? ???????????????????

??? ??????????????? ??????????????, ??????????????? ?? ?? ?????????? ??????????????? ???:

Kai Seidel

---

Karlsbader Straße 18 ?????????? - ??????????

E-Mail: [commercial.berlin@von-poll.com](mailto:commercial.berlin@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)