

Eberswalde

# Klassisches Wohn-und Geschäftshaus im Zentrum von Eberswalde

CODICE OGGETTO: 24343155



PREZZO D'ACQUISTO: 799.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 313,85 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DEL TERRENO: 215 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24343155 - 16225 Eberswalde

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24343155 - 16225 Eberswalde

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24343155	Prezzo d'acquisto	799.000 EUR
Superficie netta	ca. 313,85 m <sup>2</sup>	Edilizia da rendita fondiaria	Immobile ad uso abitativo e commerciale
Anno di costruzione	1896	Compenso di mediazione	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		Superficie commerciale	ca. 434 m <sup>2</sup>
		Stato dell'immobile	Curato
		Superficie commerciale	ca. 111 m <sup>2</sup>
		Superficie affittabile	ca. 424 m <sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24343155 - 16225 Eberswalde

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	18.08.2034	Consumo finale di energia	65.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	B
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1994

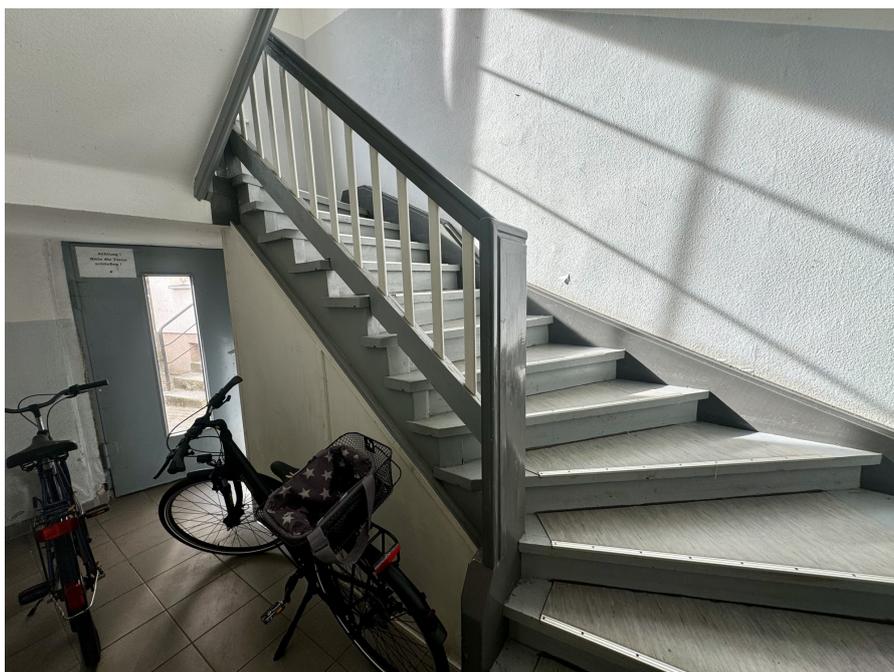
CODICE OGGETTO: 24343155 - 16225 Eberswalde

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24343155 - 16225 Eberswalde

## La proprietà



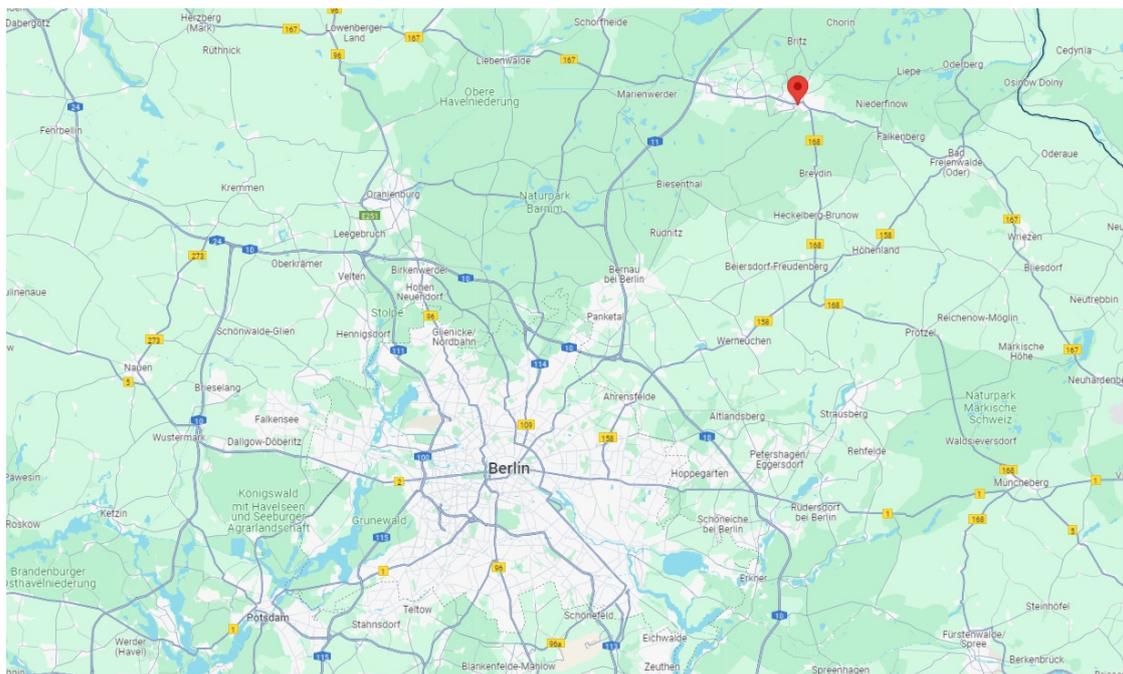
CODICE OGGETTO: 24343155 - 16225 Eberswalde

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24343155 - 16225 Eberswalde

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24343155 - 16225 Eberswalde**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 24343155 - 16225 Eberswalde**

## Dettagli dei servizi

- 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>

**CODICE OGGETTO: 24343155 - 16225 Eberswalde**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24343155 - 16225 Eberswalde**

## Ulteriori informazioni

**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.

**CODICE OGGETTO: 24343155 - 16225 Eberswalde**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Kai Seidel

---

Karlsbader Straße 18 Berlin – Commercial

**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)