

Eberswalde – Finow

# Ihr Rückzugsort in idyllischer Lage an der Tongrube in Finow

**CODICE OGGETTO: 24138008**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 145.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 50 m<sup>2</sup> • VANI: 1.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.102 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 24138008 - 16227 Eberswalde – Finow**

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

CODICE OGGETTO: 24138008 - 16227 Eberswalde – Finow

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24138008
Superficie netta	ca. 50 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Vani	1.5
Camere da letto	0.5
Bagni	1
Anno di costruzione	1997
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	145.000 EUR
Casa	Casa vacanza
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 40 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24138008 - 16227 Eberswalde – Finow

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Elettrico		

CODICE OGGETTO: 24138008 - 16227 Eberswalde – Finow

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24138008 - 16227 Eberswalde – Finow

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24138008 - 16227 Eberswalde – Finow

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24138008 - 16227 Eberswalde – Finow

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24138008 - 16227 Eberswalde – Finow

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24138008 - 16227 Eberswalde – Finow

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24138008 - 16227 Eberswalde – Finow

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24138008 - 16227 Eberswalde – Finow

## La proprietà



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

Handelsblatt  
**TOP Kunden-Beratung**  
2024  
VON POLL IMMOBILIEN  
Im Vergleich: 11 Immobilienmakler  
Stand: 01.01.2024

ivd

WIR BILDEN AUS  
2024  
TOP 100 IMMOBILIEN-EXPERTEN

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



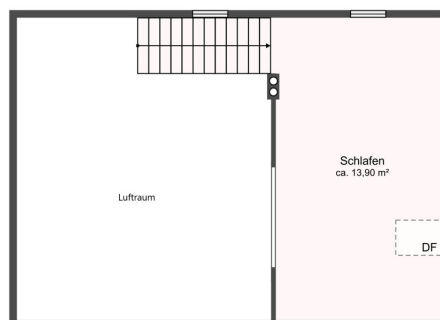
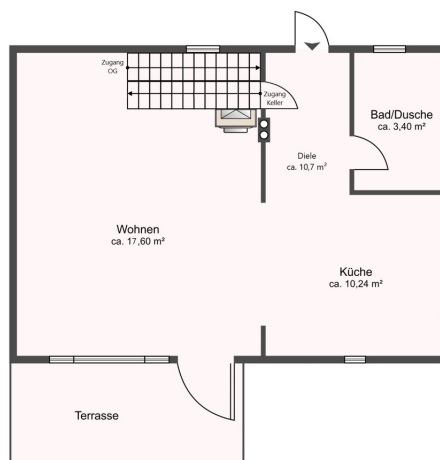
**VON POLL**  
IMMOBILIEN

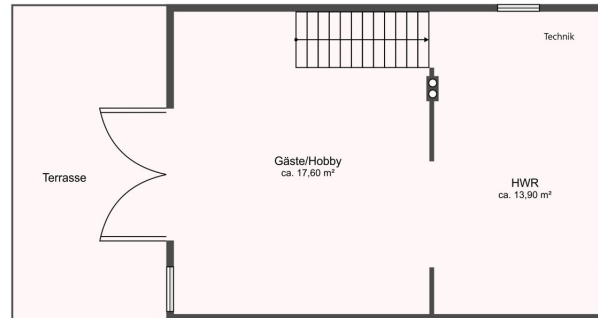
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details der Immobilie.  
Bitte vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin: 033338 - 70 88 33 0

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

CODICE OGGETTO: 24138008 - 16227 Eberswalde – Finow

# Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24138008 - 16227 Eberswalde – Finow**

## Una prima impressione

Dieses hübsche, offen gestaltete Freizeithäuschen mit Blick vom Wohnraum auf eine zum Schlafen nutzbare Galerie vermittelt mit Padelboot und Sonnenterrasse wohlverdientes Urlaubsfeeling. Die offene Küche verbleibt im Haus und macht Lust auf Kochen und gemütliches Beisammensein. An kälteren Tagen sorgt der Kaminofen für wohlige Wärme. Oder Sie nutzen die elektrische Fußbodenheizung, die in Küche und Wohnbereich verlegt wurde. Von der Diele aus gelangt man in das raumhoch geflieste Duschbad und in das Untergeschoss, das mit seinen großen Terrassenelementen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Die Haustechnik und der Hauswirtschaftsraum befinden sich direkt daneben. Eine Steintreppe führt vom Untergeschoss über eine kleine schattige Terrasse direkt in den idyllisch angelegten Garten mit Blick auf die ehemalige Tongrube, die heute als kleiner See für alle Erholungssuchenden dient. Ein rustikal und hübsch angelegter Nebengelass für Werkzeuge, Gartengeräte, Rasenmäher, Gartenmöbel und mehr ist auf kurzen Wegen schnell zu erreichen. Ein Bootssteg am See ermöglicht das Anlegen eines kleinen Bootes. Eine dort installierte Pumpe dient der Bewässerung des großen Gartens. Das Grundstück ist an das Stromnetz angeschlossen. Eine Wasserleitung ist in der Straße vorhanden und kann auf dem Grundstück verlegt werden. Bisher wird das Wasser aus dem Brunnen genutzt. Das Schmutzwasser wird in einer 3,5 m<sup>3</sup> Sammelgrube gesammelt und nach Absprache durch den Abwasserzweckverband Eberswalde entsorgt. Alles in allem ein schönes Stück Natur, wo Sie die Seele baumeln lassen können. Wenn wir Sie neugierig gemacht haben, freuen wir uns auf Ihre Anfrage!

**CODICE OGGETTO: 24138008 - 16227 Eberswalde – Finow**

## Dettagli dei servizi

- massives Freizeithäuschen
- elektrische Fußbodenheizung im Wohnbereich
- Galerie mit Schlafebene
- Kaminofen
- Terrasse, elektrische Markise
- Keller, Außen- und Inneneingang
- großes Grundstück
- Brunnen
- Seezugang, kleiner Steg



**CODICE OGGETTO: 24138008 - 16227 Eberswalde – Finow**

## Tutto sulla posizione

Die Stadt Eberswalde/Finow ist Kreisstadt des Landkreises Barnim und liegt mit ca. 41.000 Einwohnern nördlich von Berlin. Bis an die Berliner Stadtgrenze sind es ca. 40 km und bis Bernau bei Berlin ca. 26 km. Die Autobahn A10 ist in ca. 15 Minuten schnell erreicht. Ein Regionalzug verkehrt vom Bahnhof-Eberswalde, der in 10 Minuten mit dem Auto oder mit dem Bus in ca. 20 Minuten zu erreichen ist und bringt Sie auf direktem Wege in ca. 30 Minuten zum Berliner Hauptbahnhof. Ärztliche Versorgung, Einkaufsmöglichkeiten (Kaufland) Schulen und Kitas befinden sich in unmittelbarer Nähe. Freizeitmöglichkeiten, wie der Besuch des Schiffshebewerkes, das Kloster Chorin, der zoologische Garten sind im Biosphärenreservat beliebte Ausflugsziele. Oder Sie nutzen den in der Nähe gelegenen Usedom Radweg für eine Spritztour auf die Insel.

**CODICE OGGETTO: 24138008 - 16227 Eberswalde – Finow**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 24138008 - 16227 Eberswalde – Finow**

## Partner di contatto

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

Petra Haseloff

---

An der Stadtmauer 14 Barnim  
E-Mail: [barnim@von-poll.com](mailto:barnim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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