

Exposé

Einfamilienhaus in Eberswalde

2 Häuser auf einem Grundstück Zentrum EFH Gewerbe 5 Garagen Halle privat



Objekt-Nr. OM-289623

Einfamilienhaus

Verkauf: **380.000 €**

Ansprechpartner:
Steven
Telefon: 0172 3047597

Eberswalder Straße 79
16227 Eberswalde
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1880	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	654,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	14,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	292,00 m ²	Garagen	5
Nutzfläche	625,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hallo,

wir bieten von Privat ohne Provisionskosten zwei Wohnhäuser auf einem zentral gelegenen Grundstück in Eberswalde- Finow zum Kauf an.

Beim Vorderhaus handelt es sich um eine ehemalige Gastroeinheit mit Cafebereich, in dem im Dachgeschoss eine separate Wohnung untergebracht ist. Die Wohnfläche des Vorderhauses umfasst insgesamt ca. 170 m². Eine Nutzung als Gewerbeeinheit oder eine Nutzung als Wohnhaus mit Einliegerwohnung sind ohne Probleme möglich. Zum EG gehört eine ca. 50 m² große Terrasse die mit Verlegeplatten belegt ist.

Das Hinterhaus ist als Wohnhaus genutzt worden, welches auf ca. 122 m² Wohnfläche Platz für eine große Familie bietet. Vom Wohnzimmer aus betritt man eine ca. 25 m² große Dachterrasse, von der man einen tollen Blick in einen Park mit Spielplatz hat.

Auf dem Grundstück befinden sich zudem fünf massive Einzelgaragen mit Stahlbetondecken und Stahbetonböden, alle mit den notwendigen Anschlüssen versehen.

Ausstattung

Das Vorderhaus hat im Jahr 2013 eine komplett neue Dacheindeckung mit Unterspannbahn, Traglattung und hochwertigen Tondachziegeln erhalten, die Gaubenwangen wurden mit Eternit verkleidet, in dem Zuge wurde eine Vollsparrendämmung verbaut und die Fassade wurde neu gestaltet. Die Dächer vom Hinterhaus sind saniert und mit allen Blecheinfassungen in modernen Titanzink verarbeitet worden. Das Vorderhaus hat Verdunklungsrolls im modernen grau erhalten. Wasser + Abwasseranschlüsse, Elektroanschlüsse, Gasanschlüsse in beiden Objekten vorhanden, beide Objekte werden über Gaszentralheizungen versorgt.

- * sehr zentrale Lage
- * Kitas, Grundschule, Gymnasium, Ärztehäuser, Einkaufszentren in unmittelbarer Nähe
- * ca. 600 m² Nutzflächen für Gewerbe
- * Grundstückswert ohne Bebauungen 100t€
- * Umgestaltungsentwurf für Vorderhaus in Wohnhaus mit Einliegerwohnung liegt vor
- * Grundstück ist ausgewiesenes Mischgebiet mit max. 3- Etagen + Staffelgeschoss bebaubar

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Dachterrasse, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Familien mit Kindern erwartet im näheren Umfeld ein attraktives Bildungs- und Betreuungsangebot. So befindet sich die nächste Kindertagesstätte nur ca. 550 m entfernt und eine Grundschule befindet sich in unmittelbarer Nähe. Zwei weiterführende Schulen sind fußläufig zu erreichen.

Nur ca. 3 Minuten Fußweg trennen Sie von der nächsten Bushaltestelle, die Sie an den öffentlichen Personennahverkehr anschließt. Den Hauptbahnhof Eberswalde erreichen Sie mit dem Auto in 8 Minuten. Hier profitieren Sie von der Anbindung an den Regional- und ICE-Verkehr und erreichen bspw. Berlin auf diese Weise in etwa 30 Minuten. In komfortabler Reichweite verkehrt außerdem die B167, die Sie u.a. rasch auf die A11 führt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	255,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Straßenfront

Exposé - Galerie



Straßenfront



Giebel west Vorderhaus

Exposé - Galerie



Terrasse



Exposé - Galerie



Gaube Vorderhaus



Detail Tür Vorderhaus

Exposé - Galerie



Detail Tür Vorderhaus



Dach Vorderhaus

Exposé - Galerie



DG Vorderhaus



DG Vorderhaus

Exposé - Galerie



DG Vorderhaus



DG Vorderhaus



DG Vorderhaus

Exposé - Galerie



EG Vorderhaus



EG Vorderhaus

Exposé - Galerie



EG Vorderhaus



EG Vorderhaus

Exposé - Galerie



EG Vorderhaus

Exposé - Galerie



WC Vorderhaus



Alarmanlage

Exposé - Galerie



Detail Vorderhaus



Detail Boden Vorderhaus

Exposé - Galerie



Detail Tür Vorderhaus



Detail Handlauf Vorderhaus

Exposé - Galerie



Wohnhaus Hinterhof



Wohnhaus Hinterhof

Exposé - Galerie



Treppe Hinterhaus



Flur Hinterhaus

Exposé - Galerie



WZ Hinterhaus



Flur Hinterhaus

Exposé - Galerie



SZ Hinterhaus



Dielen Hinterhaus

Exposé - Galerie



Dach Vorderhaus

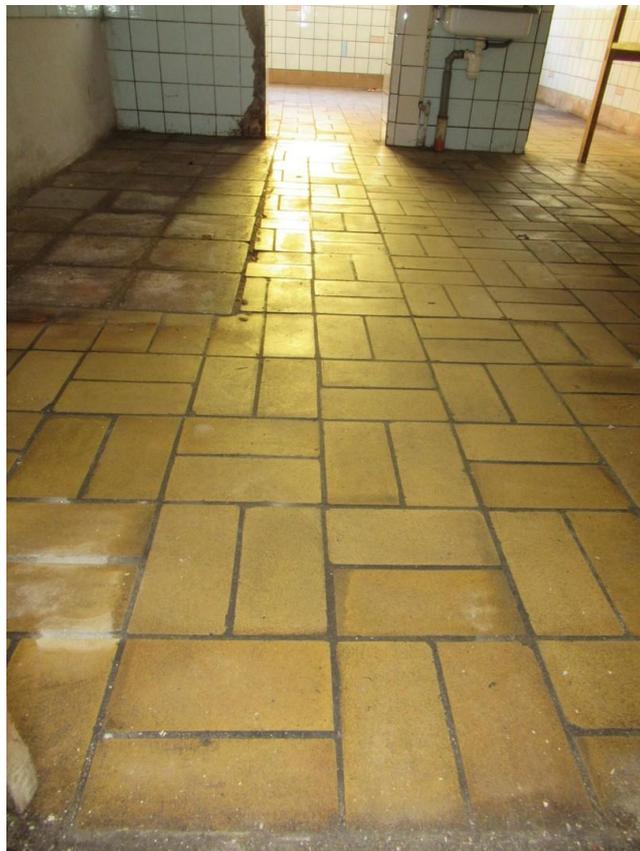


Terrasse Hinterhaus

Exposé - Galerie



WZ Hinterhaus



Nebengebäudeboden

Exposé - Galerie



Garage



Bad Hinterhaus

Exposé - Galerie



HWR Hinterhaus



Terrasse Hinterhaus

Exposé - Galerie



WZ Hinterhaus



Flur Hinterhaus DG

Exposé - Galerie



HWR Hinterhaus



Blick WZ Hinterhaus

Exposé - Grundrisse

