

Eberswalde

Freiraum für neue Lebensideen - Modernes Architektenhaus mit Charakter und Entwicklungspotential

Objektnummer: 25138023

RESERVIERT



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 465.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 147,5 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 1.034 m²

Objektnummer: 25138023 - 16225 Eberswalde

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 25138023 - 16225 Eberswalde

Auf einen Blick

Objektnummer	25138023	Kaufpreis	465.000 EUR
Wohnfläche	ca. 147,5 m ²	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	3		
Schlafzimmer	2		
Badezimmer	2		
Baujahr	2014	Bauweise	Massiv
Stellplatz	1 x Freiplatz	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 25138023 - 16225 Eberswalde

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergieverbrauch	42.10 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	02.12.2035	Energie-Effizienzklasse	A
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2014

Objektnummer: 25138023 - 16225 Eberswalde

Die Immobilie



Objektnummer: 25138023 - 16225 Eberswalde

Die Immobilie



Objektnummer: 25138023 - 16225 Eberswalde

Die Immobilie



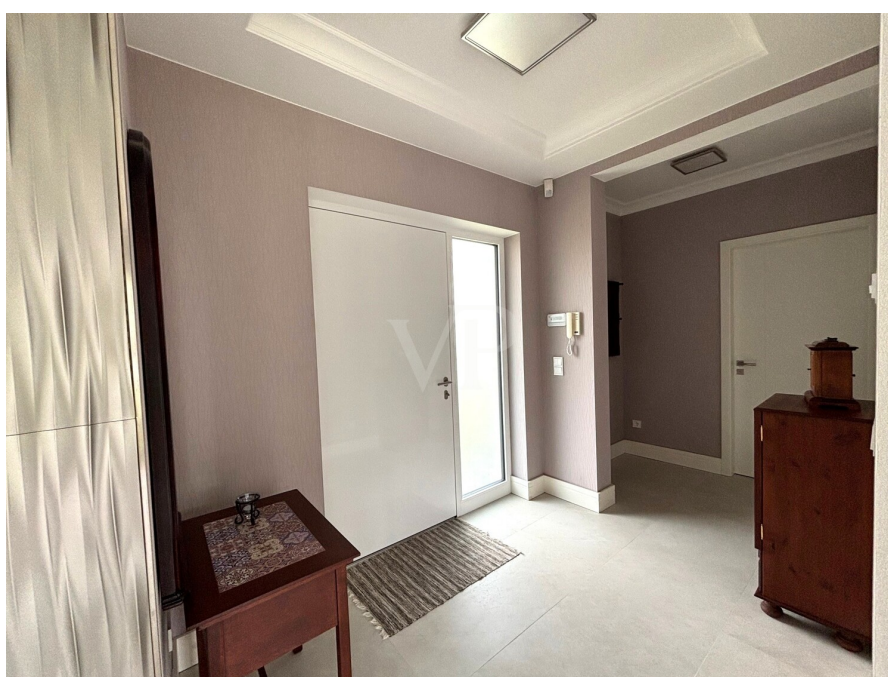
Objektnummer: 25138023 - 16225 Eberswalde

Die Immobilie



Objektnummer: 25138023 - 16225 Eberswalde

Die Immobilie



Objektnummer: 25138023 - 16225 Eberswalde

Die Immobilie



Objektnummer: 25138023 - 16225 Eberswalde

Die Immobilie



Objektnummer: 25138023 - 16225 Eberswalde

Die Immobilie



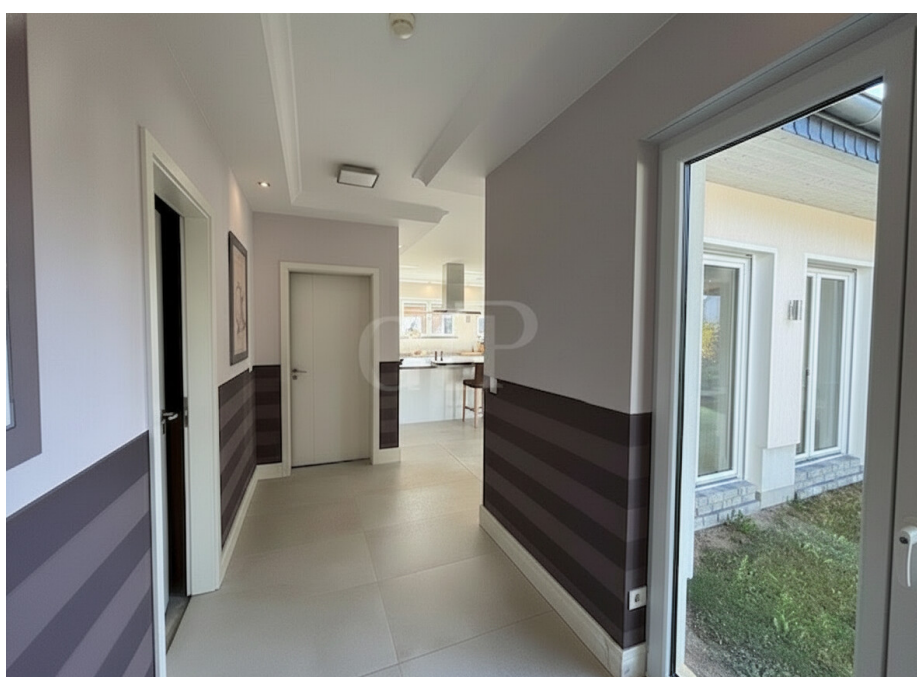
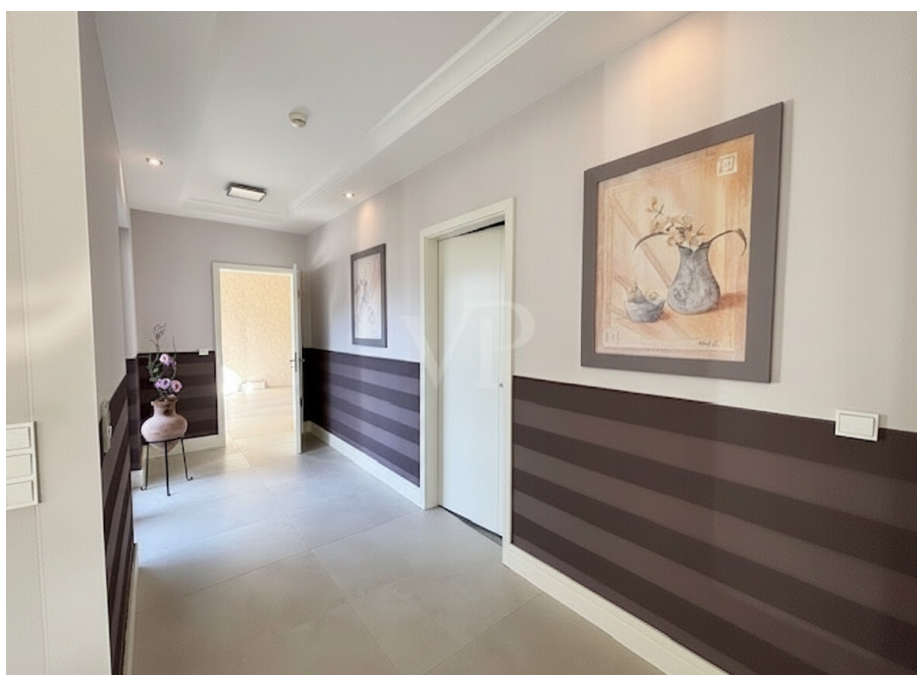
Objektnummer: 25138023 - 16225 Eberswalde

Die Immobilie



Objektnummer: 25138023 - 16225 Eberswalde

Die Immobilie



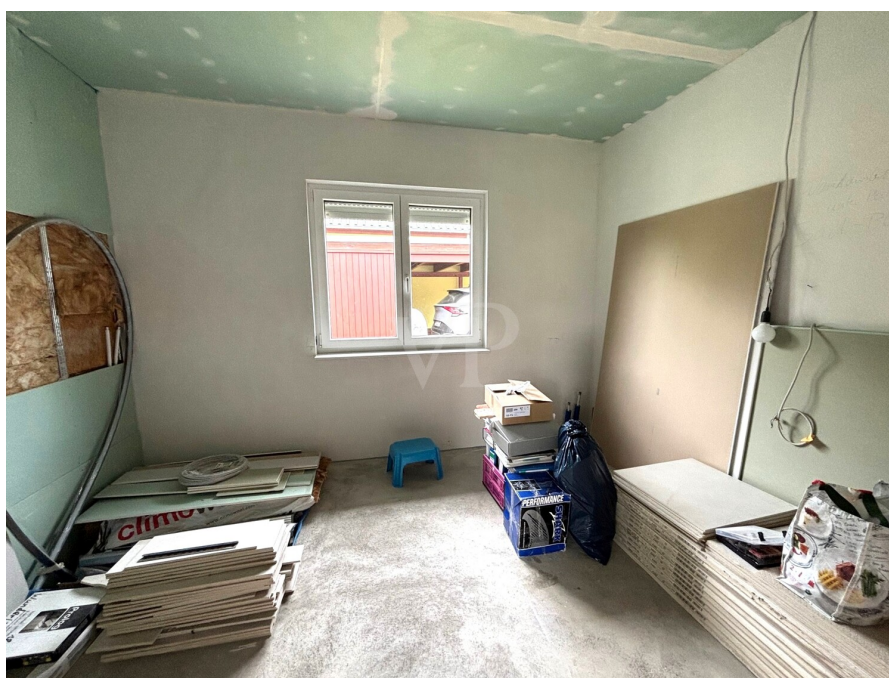
Objektnummer: 25138023 - 16225 Eberswalde

Die Immobilie



Objektnummer: 25138023 - 16225 Eberswalde

Die Immobilie



Objektnummer: 25138023 - 16225 Eberswalde

Die Immobilie



Objektnummer: 25138023 - 16225 Eberswalde

Die Immobilie



Objektnummer: 25138023 - 16225 Eberswalde

Die Immobilie



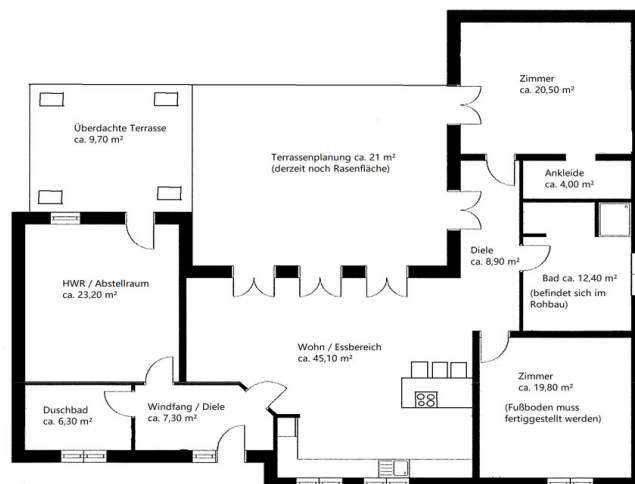
Objektnummer: 25138023 - 16225 Eberswalde

Die Immobilie



Objektnummer: 25138023 - 16225 Eberswalde

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25138023 - 16225 Eberswalde

Ein erster Eindruck

Dieses moderne und energieeffiziente Architektenhaus vereint stilvolles Wohnen mit durchdachter Funktionalität und bietet ideale Voraussetzungen für alle, die ohne lange Planungs- und Bauphase direkt in ein hochwertiges Zuhause einziehen möchten. Auf ca. 147,5 m² Wohnfläche ermöglicht die Immobilie komfortables, barrierefreies Wohnen auf einer Ebene und überzeugt mit einem harmonischen Raumkonzept sowie einer hochwertigen Ausstattung.

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein überdachter Hauseingang, der in eine großzügige Diele führt. Von hier aus öffnet sich der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich. Das Herzstück des Hauses. Große, dreifach verglaste und abschließbare Fensterfronten sorgen dank der sonnigen Süd-West-Ausrichtung für lichtdurchflutete Räume und eine angenehme Wohnatmosphäre. Elektrische Außenjalousien in sämtlichen Zimmern bieten zusätzlichen Komfort sowie optimalen Sicht- und Sonnenschutz.

Die Einbauküche mit Siemens-Geräten, großzügiger Kochinsel und modernem Design lädt zu geselligen Kochabenden und gemeinsamen Momenten mit Familie und Freunden ein. Der private Rückzugsbereich ist über einen separaten Flur erreichbar und schafft Ruhe sowie Privatsphäre. Hier befindet sich ein flexibel nutzbares Zimmer, das sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignet. Der Bodenbelag kann noch ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen gewählt werden. Das großzügige Schlafzimmer verfügt über eine praktische Ankleide sowie Zugang zum Spitzboden, der über eine Auszugstreppe erreichbar ist und wertvolle zusätzliche Abstellfläche bietet.

Besonderes Potenzial bietet das geräumige Masterbad, das sich derzeit noch im Rohbau befindet. Sämtliche Anschlüsse sowie teilweise bereits vorhandene Ausstattungsobjekte ermöglichen Ihnen die individuelle Gestaltung Ihres persönlichen Wellnessbereichs ganz nach Ihren eigenen Wünschen. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein modernes Duschbad mit barrierefreier Regendusche.

Auch funktional überzeugt die Immobilie auf ganzer Linie. Der Hauswirtschaftsraum ist mit Heizungsanlage, Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner sowie zusätzlichen Einbauschränken ausgestattet und bietet viel Stauraum für den Alltag. Von hier aus gelangen Sie ebenfalls bequem in den Spitzboden.

Für nachhaltige Gartenbewässerung sorgen insgesamt fünf Regenwasserzisternen mit jeweils 900 Litern Fassungsvermögen.

Die großzügige, gepflasterte Auffahrt bietet mehrere Stellplätze für PKWs. Auch ein Wohnmobil findet hier ausreichend Platz. Die Freiflächen lassen zudem Raum für die individuelle Errichtung eines Carports oder Schuppens zu.

Auch technisch und energetisch erfüllt die Immobilie höchste Ansprüche. Eine Vaillant-Solarthermieanlage zur Warmwasseraufbereitung, eine moderne Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung sowie eine hochwertige Einblasdämmung im gesamten

Deckenbereich sorgen für ein energieeffizientes und angenehmes Wohnklima. Moderne Medienanschlüsse in allen Räumen, flächendeckendes WLAN, eine Alarmanlage, Brandmelder sowie elektrische Außenjalousien unterstreichen den zeitgemäßen Wohnstandard und sorgen für zusätzliche Sicherheit und Komfort. Insgesamt präsentiert sich dieses außergewöhnliche Architektenhaus als perfekte Kombination aus modernem Design, energieeffizienter Bauweise, hochwertigem Wohnkomfort und Gestaltungsspielraum. Ideal für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Eigennutzer, die individuelles und barrierefreies Wohnen schätzen.

Objektnummer: 25138023 - 16225 Eberswalde

Ausstattung und Details

- Eckgrundstück
- großzügige Auffahrt mit Stellplätzen (ca. 70 m² versiegelte Fläche)
- barrierefreies Wohnen auf ca. 147,5 m² Wohnfläche
- komfortable Deckenhöhe - ca. 2,75 m
- barrierefreies Duschbad mit Regendusche
- Masterbad im Rohbau * Anschlüsse / Objekte vorhanden
- moderne Einbauküche mit allen Geräten / Mittelinsel
- dreifach verglaste abschließbare Fenster
- elektrische Jalousien in allen Räumen
- Süd-West Terrasse vom Schlafzimmer aus noch in Fertigstellung
- WLAN-Funk / Alarmanlage / Brandmelder
- Glasfaser vor dem Haus
- Medienanschlüsse in allen Räumen
- Außengartenzähler
- Einblasdämmung im gesamten Deckenbereich für perfekte Wärmedämmung
- Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Vaillant-Solarthermie für Warmwasser
- Dachentwässerung - fünf Regenwasserzisternen a 900 L

Objektnummer: 25138023 - 16225 Eberswalde

Alles zum Standort

Eberswalde liegt im Nordosten Brandenburgs, etwa 60 Kilometer nordöstlich von Berlin. Die Stadt befindet sich am Rande des Naturparks "Schorfheide-Chorin" und ist von ausgedehnten Wäldern, Seen und Flüssen umgeben. Die Lage am Rande der Berliner Metropolregion und die Nähe zur Ostsee machen Eberswalde zu einem attraktiven Standort für Familien, Paare oder Ruhesuchende.

Eberswalde bietet eine gute Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten sowie medizinischer Versorgung. Diese Einrichtungen sind sowohl mit dem Auto als auch mit dem Fahrrad oder öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Der öffentliche Personennahverkehr ermöglicht eine unkomplizierte Verbindung in das Stadtzentrum von Eberswalde sowie zu den umliegenden Stadtteilen. Zudem besteht eine günstige Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz, wodurch auch Pendler von einer guten Erreichbarkeit profitieren. Der Bahnhof Eberswalde mit Anbindung Richtung Berlin ist ebenfalls gut erreichbar und bietet eine schnelle Verbindung in die Hauptstadt.

Allgemein vereint die Lage eine ruhige, naturnahe Wohnatmosphäre mit einer gleichzeitig guten Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens sowie einer soliden Verkehrsanbindung.

Objektnummer: 25138023 - 16225 Eberswalde

Weitere Informationen

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Objektnummer: 25138023 - 16225 Eberswalde

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Petra Haseloff

An der Stadtmauer 14, 16321 Bernau

Tel.: +49 3338 - 70 88 33 0

E-Mail: barnim@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com