

Eberswalde

Freiraum für neue Lebensideen - Modernes Architektenhaus mit Charakter und Entwicklungspotential

Codice oggetto: 25138023

RESERVIERT



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 465.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 147,5 m² • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.034 m²

Codice oggetto: 25138023 - 16225 Eberswalde

- **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: 25138023 - 16225 Eberswalde

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25138023
Superficie netta	ca. 147,5 m ²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	2014
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	465.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

Codice oggetto: 25138023 - 16225 Eberswalde

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo finale di energia	42.10 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	02.12.2035	Classe di efficienza energetica	A
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2014

Codice oggetto: 25138023 - 16225 Eberswalde

La proprietà



Codice oggetto: 25138023 - 16225 Eberswalde

La proprietà



Codice oggetto: 25138023 - 16225 Eberswalde

La proprietà



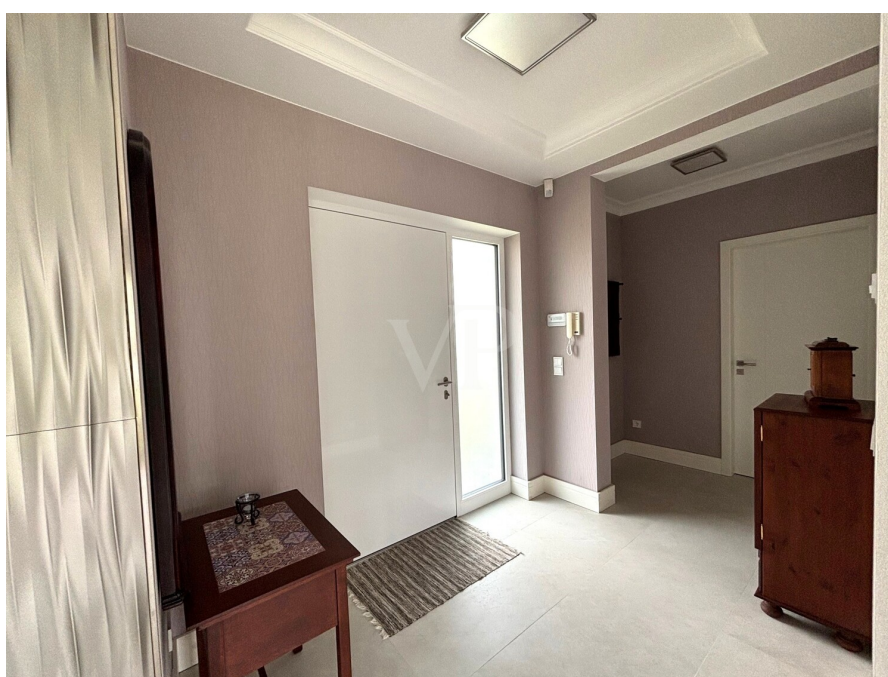
Codice oggetto: 25138023 - 16225 Eberswalde

La proprietà



Codice oggetto: 25138023 - 16225 Eberswalde

La proprietà



Codice oggetto: 25138023 - 16225 Eberswalde

La proprietà



Codice oggetto: 25138023 - 16225 Eberswalde

La proprietà



Codice oggetto: 25138023 - 16225 Eberswalde

La proprietà



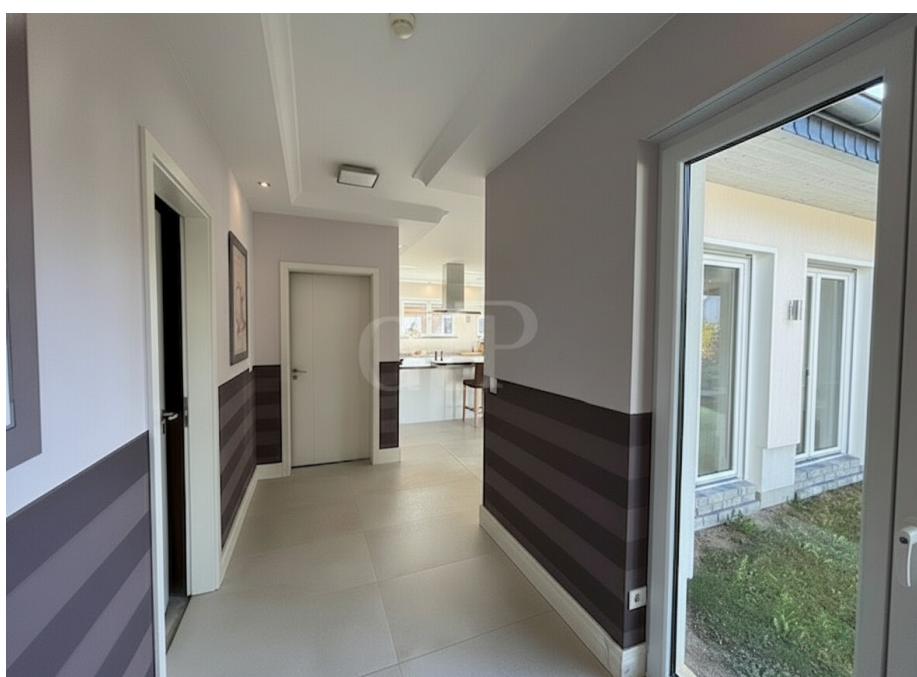
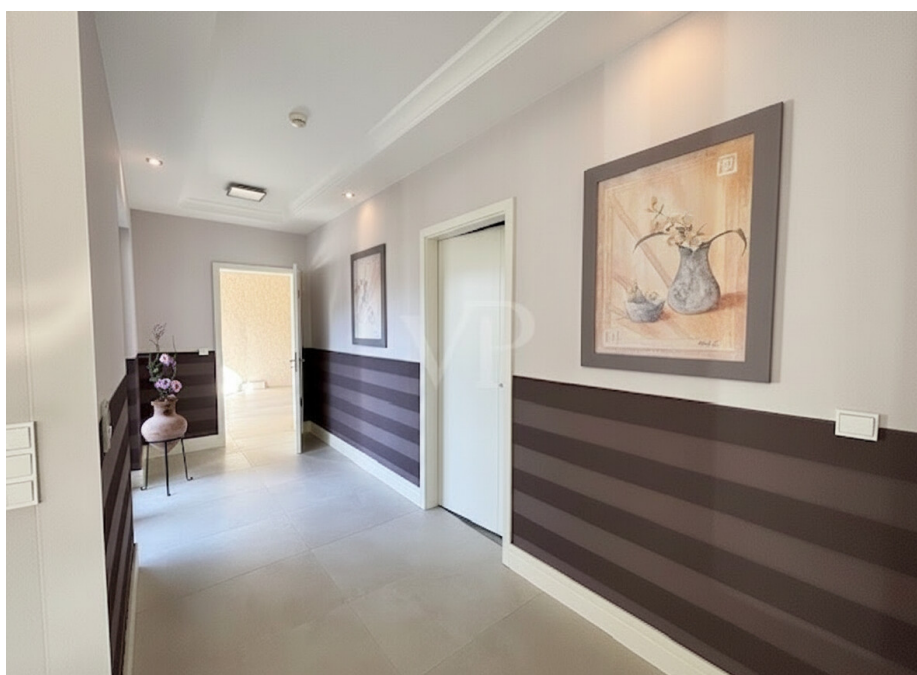
Codice oggetto: 25138023 - 16225 Eberswalde

La proprietà



Codice oggetto: 25138023 - 16225 Eberswalde

La proprietà



Codice oggetto: 25138023 - 16225 Eberswalde

La proprietà



Codice oggetto: 25138023 - 16225 Eberswalde

La proprietà



Codice oggetto: 25138023 - 16225 Eberswalde

La proprietà



Codice oggetto: 25138023 - 16225 Eberswalde

La proprietà



Codice oggetto: 25138023 - 16225 Eberswalde

La proprietà



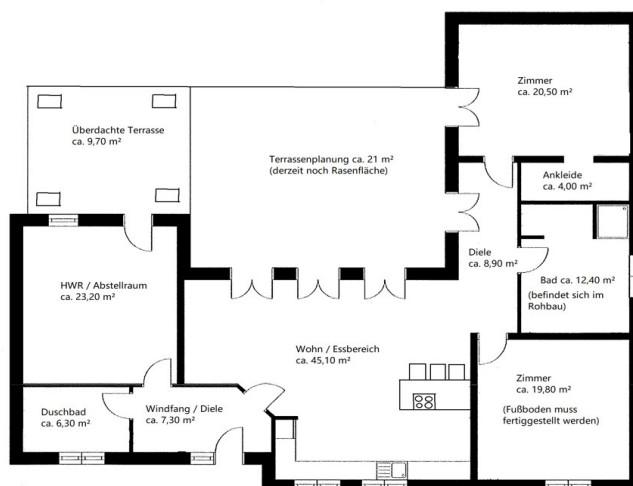
Codice oggetto: 25138023 - 16225 Eberswalde

La proprietà



Codice oggetto: 25138023 - 16225 Eberswalde

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: 25138023 - 16225 Eberswalde

Una prima impressione

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 Auszugtreppe 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.

Codice oggetto: 25138023 - 16225 Eberswalde

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25138023 - 16225 Eberswalde

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25138023 - 16225 Eberswalde

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.

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: 25138023 - 16225 Eberswalde

Partner di contatto

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

Petra Haseloff

An der Stadtmauer 14, 16321 Bernau

Tel.: +49 3338 - 70 88 33 0

E-Mail: barnim@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com