

EXPOSÉ:

Doppelhaushälfte in Eberswalde Clara-Zetkin-Siedlung

Doppelhaushälfte in Südausrichtung | großes Grundstück | Garage | Anbauten mit viel Platz zum Verwirklichen

Objektnr.: 16227SCH57 | Kaufobjekt

Hinweis: Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell beurkundete Kaufvertrag.

HESCH IMMOBILIEN | Lindenstr. 7 | 16244 Schorfheide | Tel.: 01520 1476062 | mail@hesch.immobilien | www.hesch.immobilien

Zum Gebäude

Gegründet wurde die Clara-Zetkin-Siedlung mit ihren vorherrschend schlichten und funktionalen Doppelhäusern im Jahr 1934.

Das zum Verkauf stehende Gebäude wurde ca. 1936 auf einem großzügigen Grundstück mit 1.018 m² massiv errichtet und ist sehr sonnig nach Süden gelegen. Die hellen Räumlichkeiten schaffen ein angenehmes Wohnklima und bieten einen idealen Rückzugsort für Familien und Paare, die ein neues und ruhiges Zuhause mit Gestaltungsmöglichkeiten suchen.

Mitte der 1990er Jahre wurden die Fenster mit Rolläden im Gebäude erneuert. Im Jahr 2011 erhielt die Dachziegelfläche eine fachmännische Reinigung mit neuer Beschichtung. Außerdem wurde die Fassade im gleichen Jahr überarbeitet und mit einem neuen Anstrich versehen.

Es stehen diverse Anbauten/Lagerräume für verschiedene Möglichkeiten zur Verfügung und bilden damit interessante Optionen für einen potenziellen Ausbau in einen Hobbyraum oder Werkstatt oder bieten einfach Lagermöglichkeiten, die so einen großräumigen Kellerbereich ersetzen können.

Die Fakten

HESCH IMMOBILIEN
IMMOBILIENMAKLER

Adresse:	**16227 Eberswalde, Clara-Zetkin-Siedlung**
Objektart:	**Doppelhaushälfte mit Anbau**
Wohnfläche:	**ca. 99 m²**
Nutzfläche:	**ca. 148 m²**
Grundstücksfläche:	**1.018 m²**
Anzahl der Wohneinheiten:	**1**
Zimmer/Räume	**4**
Etagenanzahl	**2**
Baujahr:	**ca. 1936**
Heizungsart	**Zentralheizung**
wesentlicher Energieträger Heizung:	**Öl**
Energieeffizienzklasse:	**H**
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten:	**nein**
Letzte Modernisierung:	**1996/1997**
Objektzustand:	**teil-sanierungsbedürftig**
Verfügbarkeit:	**sofort**
Kaufpreis:	**210.000,- €**
Käuferprovision:	**3,57 % inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer**







Ruhiges Wohnen mit Garten und viel Platz zum Verwirklichen.



Genießen Sie die tolle Umgebung
unweit des Oder-Havel-Kanals

Ihr neues Zuhause in Eberswalde

HESCH
IMMOBILIEN
IMMOBILIENMAKLER

Die Lage

Eberswalde liegt als Kreisstadt des Landkreises Barnim in Brandenburg, ca. 40 Kilometer nordöstlich der Beliner Stadtgrenze.

Die Clara-Zetkin-Siedlung bildet seit 2023 einen eigentständigen, im äußersten Nordwesten der Stadt gelegenen Ortsteil, der sich durch eine naturnahe Lage nördlich des Oder-Havel-Kanals auszeichnet. Der Buckow- sowie Üdersee sind in wenigen Minuten zu erreichen und bilden mit den umgebenen Wald- und Ackerflächen wunderschöne Ausflugsmöglichkeiten.

Die Siedlung ist über die nahgelegene Autobahn A11 sowie die Bundesstraße 167 angebunden.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte befinden sich in anliegenden und im wenig Kilometer entfernten Stadtteil Finow als auch in den Ortsteilen Lichterfelde und Finowfurt der Gemeinde Schorfheide.

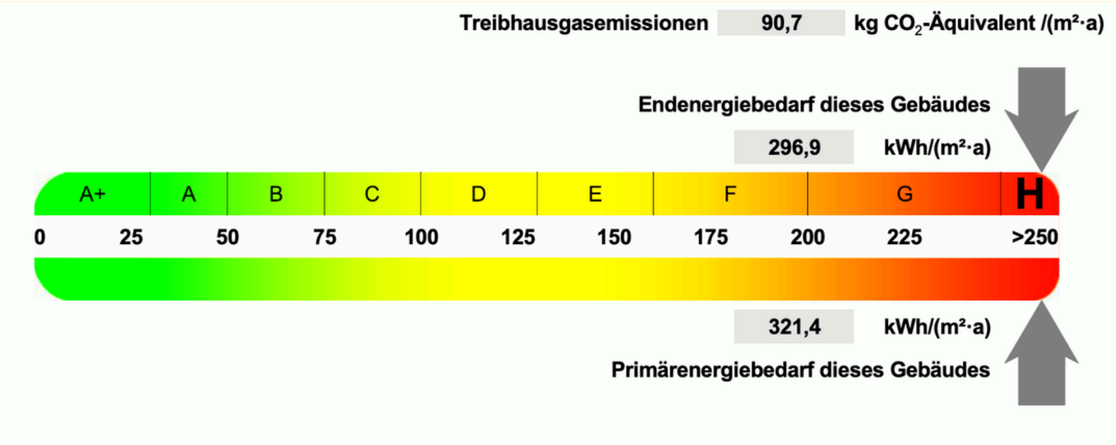
Die Ausstattung:

- 4 Zimmer auf zwei Etagen mit ca. 99 m² Wohnfläche
- Badezimmer innenliegend mit Badewanne
- doppelt verglaste Kunststofffenster mit Rollläden
- kleine Vorratskammer in der Küche
- gemütlicher Vorgarten
- Garten mit kleinen Schuppen im Hinterland
- diverse Abstellräume und –schuppen mit ca. 147 m² Nutzfläche für Werkstatt, Hobbyraum oder ähnlichen Ideen
- Außenstellplatz für Pkw auf der Zufahrt
- Garage
- ein Kellerraum ca. 7 m² Nutzfläche, inkl. Brunnenpumpsystem
- Öl-Heizung aus dem Jahr 1997

Besonderheit:

Das Gebäude verfügt über einen alten Taubenverschlag. Dieser ist für eine eventuelle Kleintierhaltung weiterhin nutzbar. Zusätzlich bietet dieser Bereich weitere Lagermöglichkeiten.

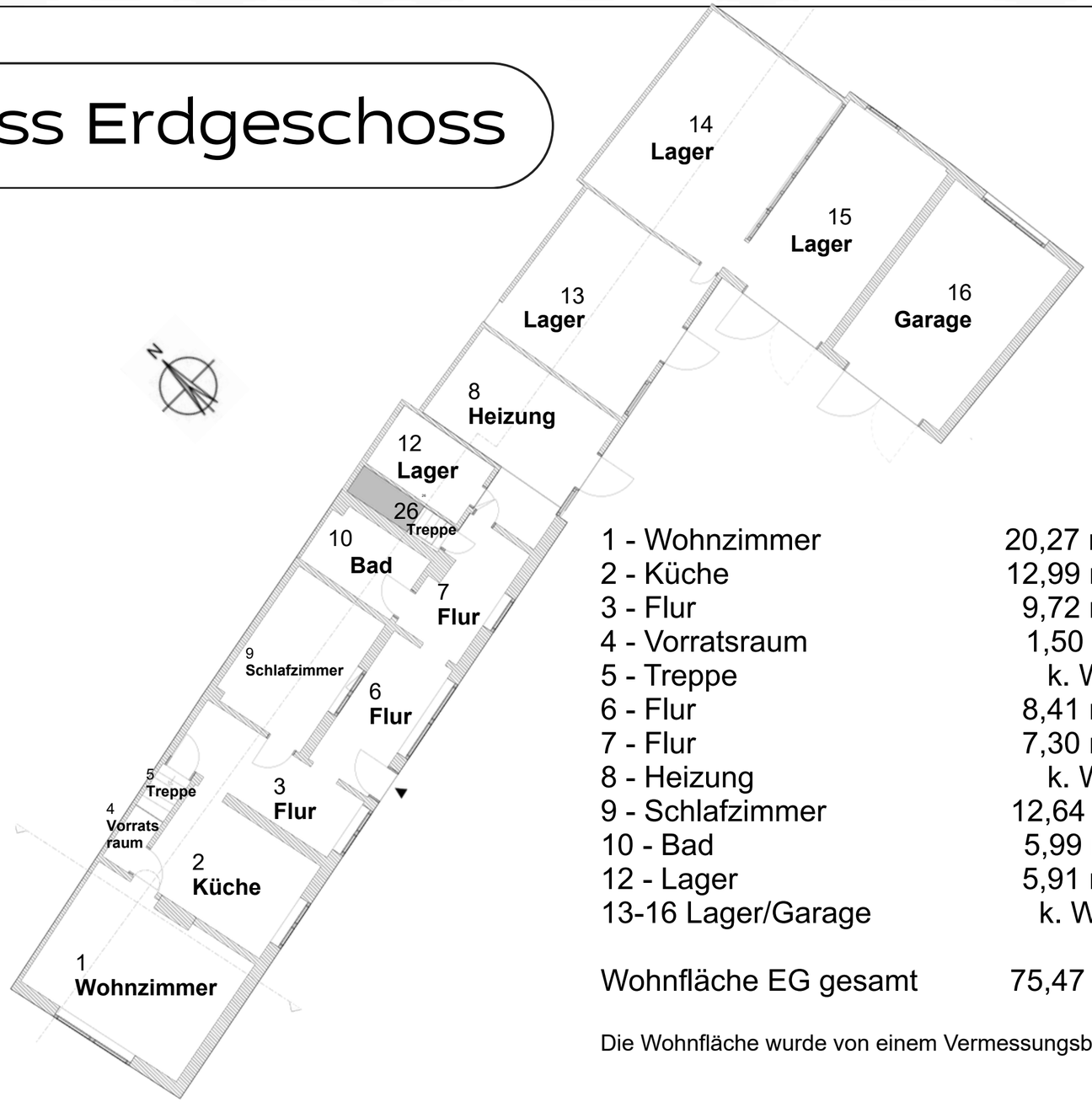
ENERGIEAUSWEISDATEN



gültig bis	29.07.2036
Art des Energieausweises	Bedarfsausweis
Energieträger	Heizöl-EL
Baujahr Wärmeerzeuger	1997
Energiebedarf des Gebäudes in kWh/(m²*a)	296,9

Der vollständige Energieausweis liegt vor und kann eingesehen werden.

Grundriss Erdgeschoss



1 - Wohnzimmer	20,27 m²
2 - Küche	12,99 m²
3 - Flur	9,72 m²
4 - Vorratsraum	1,50 m²
5 - Treppe	k. Wf.
6 - Flur	8,41 m²
7 - Flur	7,30 m²
8 - Heizung	k. Wf.
9 - Schlafzimmer	12,64 m²
10 - Bad	5,99 m²
12 - Lager	5,91 m²
13-16 Lager/Garage	k. Wf.
Wohnfläche EG gesamt	75,47 m²

Die Wohnfläche wurde von einem Vermessungsbüro offiziell vermessen. Nachweise stehen zur Verfügung.

Grundriss Obergeschoss



17-19 Taubenschlag	k. Wf.
20-21 Lager	k. Wf.
22 - Treppe	k. Wf.
23 - Flur	0,97 m²
24 - Schlafzimmer	9,30 m²
25 - Schlafzimmer	13,98 m²

Wohnfläche OG gesamt	24,25 m²
Wohnfläche EG gesamt	75,47 m²
gesamte Wohnfläche	99,72 m²

Die Wohnfläche wurde von einem Vermessungsbüro offiziell vermessen. Nachweise stehen zur Verfügung.

Wohnzimmer:





Das Wohnzimmer (20,27 m^2) ist mit einem alten Dielenboden ausgestattet. Die Wände und der Deckenbereich sind teil- bzw. vollverkleidet.

Der Raum war zu früheren Zeiten mit einem Kachelofen bestückt. Der alte Schornsteinzug kann eventuell für einen neuen Kaminofen genutzt oder ausgebaut werden.

Schlafzimmer:



Der zweite Raum im Erdgeschoss des Gebäudes war in letzter Nutzung der Schlafbereich der Eigentümer.

Der 12,64 m^2 große Raum kann gut und gerne einen anderweitigen Zweck einnehmen – z. B. als Esszimmer, Büro oder Kinderzimmer. Der Fensterausschnitt des Raums zeigt in den Flur des Hauseingangsbereichs und damit nicht dirket aus dem Gebäude heraus.

Küche:

Durch den hellen Küchenbereich gelangt man vom Flur in das Wohnzimmer im Ergeschoss. Die Küche verfügt über eine kleine Kammer, die sich hervorragend als Vorratsschrank eignet oder als kleiner Abstellraum für Putz- und Haushaltsgeräte genutzt werden kann.





Der Flur vor der Küche verbindet den Hauseingangsbereich mit selbiger, dem zweiten Zimmer und dem Treppenaufgang in das Obergeschoss des Gebäudes.

Obergeschoss:

Das Obergeschoss besteht aus zwei seperaten Zimmern mit 9,30 m^2 und 13,98 m^2 Wohnfläche, die als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder evtl. als Ankleideraum genutzt werden können. Bei Bedarf ist ein Umbau in einen großen Raum möglich, der mit einem Wanddurchbruch schnell umgesetzt ist. Die individuellen Möglichkeiten sind vielfältig und lassen dadurch ein neues und großräumiges Raumkozept zu.



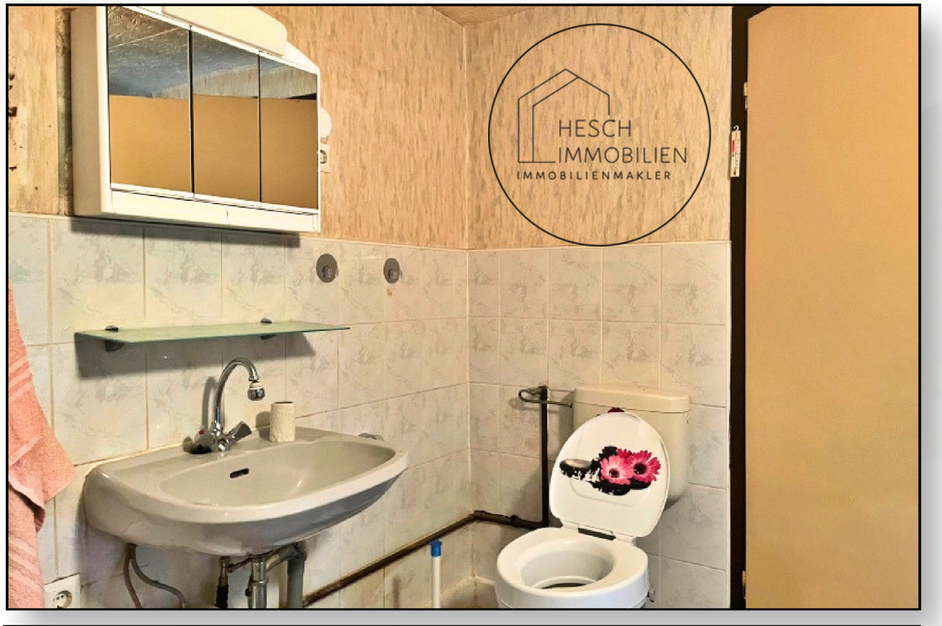


Badezimmer:

Beim Badezimmer handelt es sich um ein innenliegendes Bad ohne Fenster. Die Warmwassererzeugung der Wanne erfolgt aktuell über einen Heizofen, der mit Stückholz befeuert wird. Ein zeitgemäßer Umbau ist hier erforderlich. In diesem Zuge kann eventuell eine Erweiterung des kompletten Badbereichs in Erwägung gezogen werden.

Der Vorflur zum Badezimmer bietet dazu eine hervorragende Möglichkeit und würde sich zu einem Umbau in ein großes Bad mit Fenster eignen und anbieten.







Garage & Anbauten:

Viel Platz für diverse Lagermöglichkeiten

Die Garage wurde im Jahr 1990 erbaut und bietet Platz für einen PKW mit dazugehörigem Zubehör.

Das Hauptgebäude ist durch diverse Lagerräume und Schuppen mit der Garage baulich verbunden.

Die Nutzung dieser Räume eigenet sich durch das enorme Platzangebot für diverse Möglichkeiten – wie z.B. einem Hobbyraum, Werkstatt oder Lagermöglichkeiten als Kellerersatz.







Die nächsten Schritte für den Kauf dieser Immobilie

- Besichtungstermin vereinbaren
- Kaufabsicht signalisieren & schriftlich bestätigen
- Finanzierung konkretisieren & Nachweis erbringen
- Notar wählen und Kaufvertragsentwurf in die Wege leiten

  (gerne über uns mit Vollmacht)
- Notartermin für Beurkundung ansetzen
- Beurkundung vollziehen und Übergabe planen

Provision:
Im Fall eines Kaufs der angebotenen Immobilie verpflichtet sich der Käufer zur einer Provisionszahlung in Höhe von 3,57 % des notariell beurkundeten Kaufpreises. Die Provision ist mit Beurkundung verdient und mit Rechnungsstellung sofort fällig.

Rechtshinweis:
Alle zum Objekt gemachten Angaben beruhen auf den Angaben Dritter. Der Makler übernimmt für die Richtigkeit keine Haftung. Dieses Exposé ist ausschließlich für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe des Exposés – auch auszugsweise – an Dritte ist ohne unsere ausdrückliche Zustimmung untersagt. Bei Zuwiderhandlungen behalten wir uns Schadenersatzansrpüche ausdrücklich vor. Dieses Angebot ist freibleibend, Zwischenverkauf vorbehalten. Es gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen von HESCH Immobilien, Inh. Henning Schill.

HINWEIS – ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN (AGB):
Unsere AGB wurden zusammen mit dem vorher abgeschlossenen Maklervertrag/Provisionsvereinbarung übermittelt und schriftlich angenommen.

Unsere Services für Eigentümer

- kostenfreie Beratung mit marktgerechter Wertermittlung
- rechtssichere und strukturierte Verkaufsabwicklung
- Teilnahme an der Beurkundung durch den Notar
- ordnungsgemäße Objektübergabe mit Protokoll

Unsere Services für Interessenten

- Zusammenstellung der Objektunterlagen für Ihre Finanzierung
- Kaufvertragsabwicklung mit dem gewählten Notar (mit Vollmacht)
- Teilnahme an der Beurkundung
- ordnungsgemäße Objektübergabe mit Protokoll

HESCH IMMOBILIEN

Ansprechpartner: Henning Schill

Lindenstraße 7
16244 Schorfheide

01520 147 60 62 mail@hesch.immobilien

w w w . h e s c h . i m m o b i l i e n


HESCH
IMMOBILIEN
IMMOBILIENMAKLER