

EXPOSÉ:

Attratkrive Wohnlage in Eberswalde
Einfamilienhaus in Nordend

freihstehendes Einfamilienhaus im Bungalowstil | 5-Zimmer | Bad mit Fenster | Terrasse | Garage | voll unterkellert

Objektnr.: EWSO32 | Kaufobjekt

Hinweis: Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, 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

Das zum Verkauf stehende Gebäude wurde 1984 auf einem Grundstück mit aktuell 1.186 m² massiv errichtet. Die Gesamtgrundstücksfläche ist in drei Flurstücke aufgegliedert.

Der Gartenbereich mit Terrasse ist sehr schön angelegt und sonnig nach Südosten gelegen. Die hellen Räumlichkeiten schaffen ein angenehmes Wohnklima und bieten einen idealen Rückzugsort für Familien und Paare, die sich ein neues zu Hause nach Ihren Wünschen schaffen möchten.

Diverse Modernisierungen wurden im Verlauf der Zeit durchgeführt. So bekam das Gebäude im Jahr 2007 ein neues Dach und 2012 eine Überarbeitung der Fassade. Außerdem wurde im Jahr 2019 die große Fensterfront zum Terrassenbereich in 3-Fach-Verglasung umgebaut.
Im hinteren Teil des Grundstücks hat der Eigentümer eine kostenintensive Hangsicherung in Stahlbeton-Bauweise errichten lassen.

Das Objekt ist teilweise geräumt. Die Küche und diverse Einrichtungsgegenstände verbleiben im Haus.

Die Fakten

HESCH IMMOBILIEN
IMMOBILIENMAKLER

Adresse:	**Landkreis Barnim, 16225 Eberswalde, Sonnenweg 32**
Objektart:	**freihstehendes Einfamilienhaus**
Wohnfläche	**ca. 100 m²**
Nutzfläche	**ca. 136 m²**
Grundstücksfläche:	**1.186 m²**
Anzahl der Wohneinheiten:	**1**
Zimmer/Räume	**5**
Etagenanzahl (einschließlich Keller)	**2**
Baujahr:	**1984**
Heizungsart:	**Zentralheizung**
wesentlicher Energieträger Heizung:	**Gas**
Energieeffizienzklasse:	**F**
Letzte Modernisierung:	**2003**
Objektzustand:	**gepflegt**
Verfügbarkeit:	**sofort**
Kaufpreis:	**300.000,- €**
Käuferprovision:	**provisionsfrei**

Südwestansicht



Idyllische Ruhe und gemütliches Wohnen mit Terrasse und schönem Garten - unweit zur Innenstadt.

Ausblick in den Garten



Hinterhausbereich



Genießen Sie die tolle Innenstadt von Eberswalde, mit allem, was es zum täglichen Leben braucht.

Ihr neues zu Hause in Eberswalde



Die Lage

Das angebotene Objekt befindet sich im beliebten Eberswalder Stadtteil Nordend. Der Sonnenweg ist als Anliegerstraße bezeichnend für ein angenehmes und ruhiges Umfeld und damit attraktiv für Eigennutzer und Familien.

Nordend liegt am Hang des Eberswalder Urstromtals und ist durch zahlreiche Grün- und Freiflächen geprägt. Gleichzeitig ist die Lage alltagstauglich. Eine Busverbindung befindet sich in näherer Umgebung, ebenso Einkaufsmöglichkeiten, eine Apotheke, medizinische Einrichtungen und eine Kindertagesstätte. Die Nordend-Schule befindet sich ebenfalls in kurzer Entfernung.

Das Eberswalder Stadtzentrum ist rund 1,9 Km Luftline entfernt. Der Hauptbahnhof befindet sich etwas 1,6 Km entfernt und bietet eine gute Anbindung in Richtung Berlin.

Die Stadt selbst verfügt darüber hinaus über eine gute regionale Verkehrsanbindung über die B167, L200 und die A11.

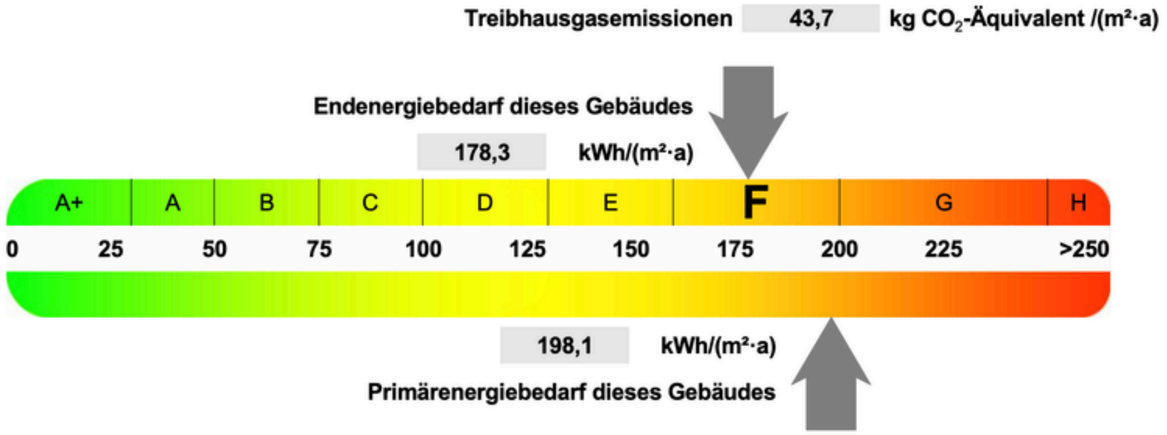
Die Ausstattung:

- 5 Zimmer mit ca. 100 m² Wohnfläche
- Badezimmer mit Dusche, Wanne und Fenster
- überwiegend zweifach verglaste Fenster / teilweise dreifach verglast
- Einbauküche mit neuwertiger Kühl-/Gefrierkombination
- große Terrasse mit elektrischer Markise
- voll unterkellert mit ca. 2.15 m Räumhöhe
- großes Grundstück mit insgesamt 1.186 m² Gesamtfläche
- Garage und Außenstellplatz für Pkw auf der Zufahrt
- Gaszentralheizung

Besonderheit:

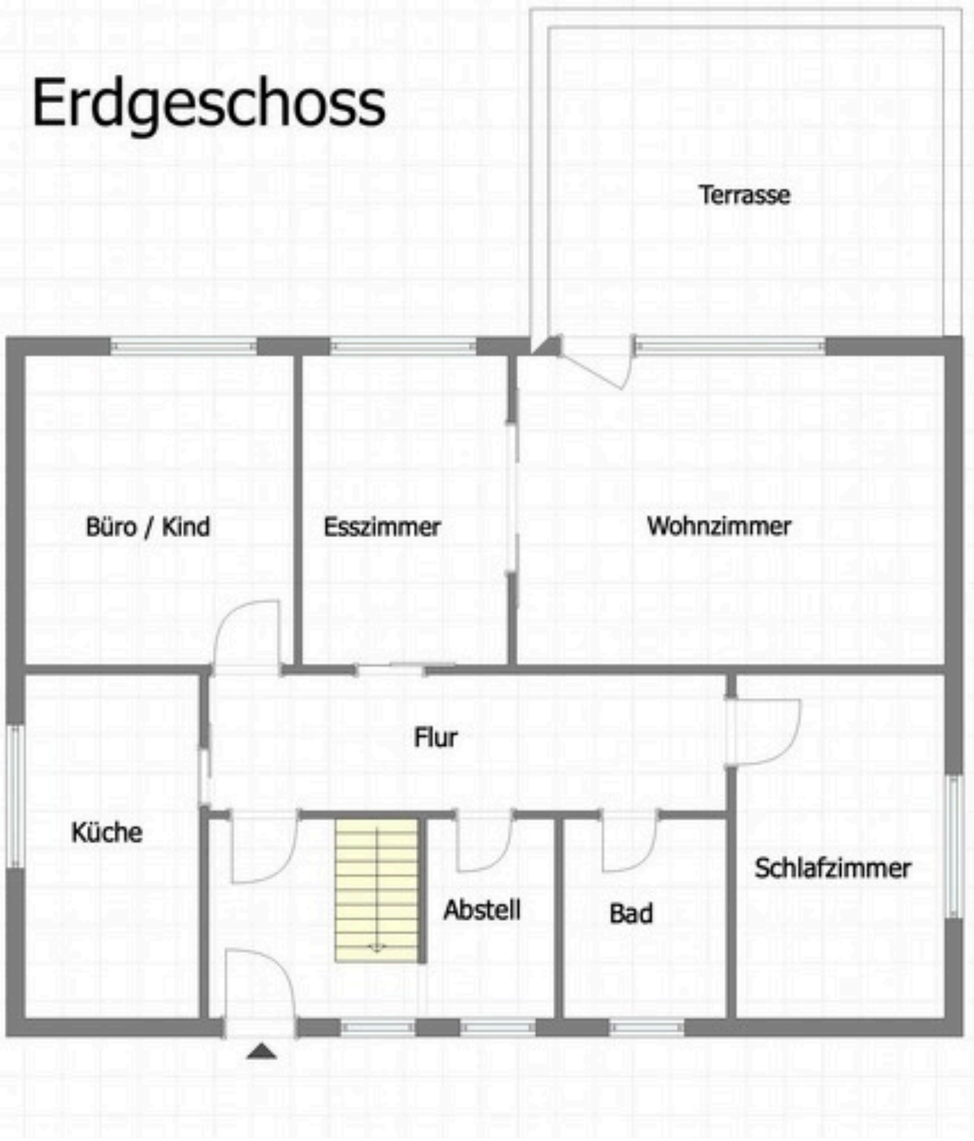
Der Keller ist teilweise beheizbar und könnte zum Wohnen genutzt werden. Dadurch entsteht die Möglichkeit ein Büro oder Ähnliches in den Keller zu verlegen und im Ergeschoss damit mehr Wohn-optionen zu erzeugen.

ENERGIEAUSWEISDATEN



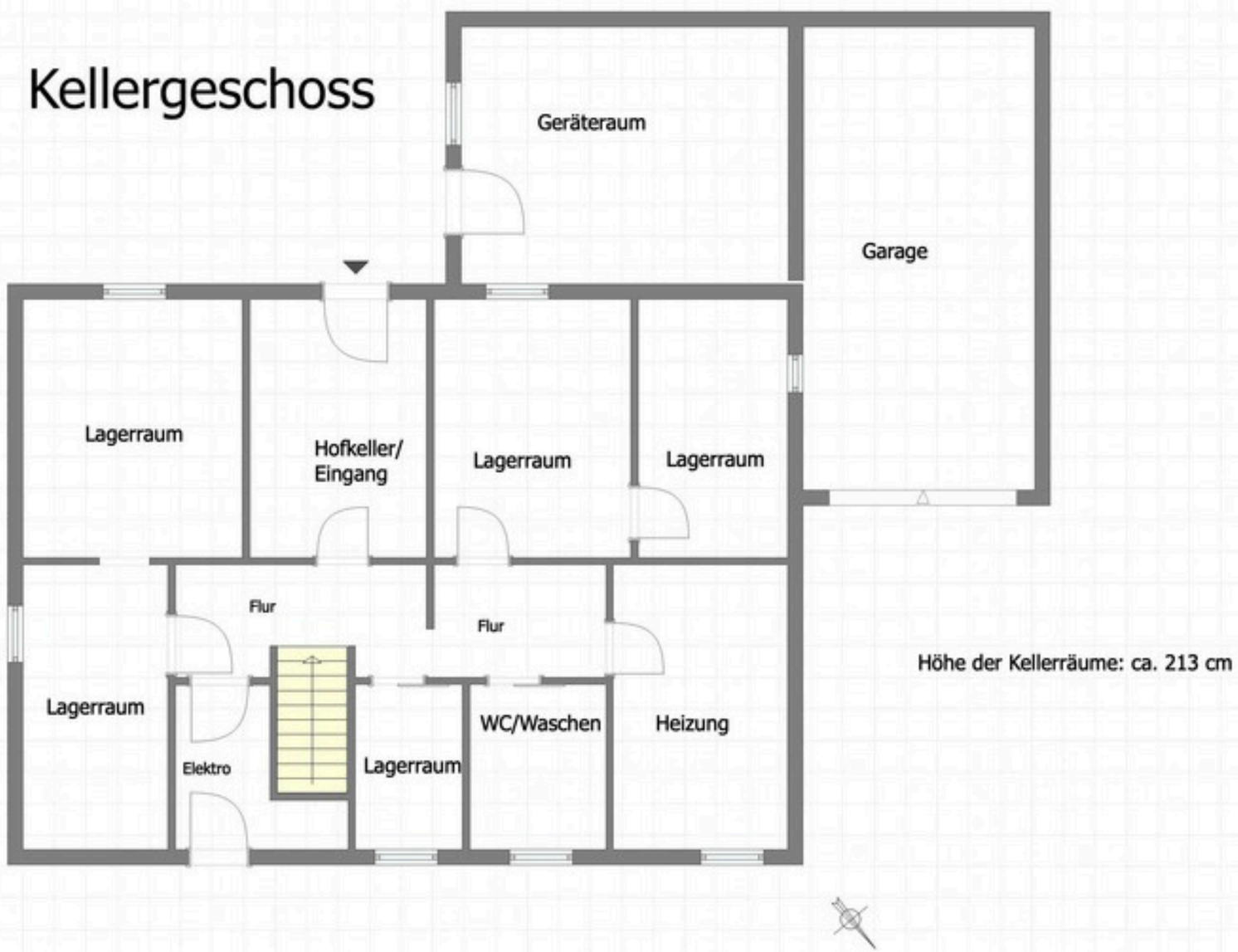
gültig bis	27.08.2026
Art des Energieausweises	Bedarfsausweis
Energieträger	Erdgas
Baujahr Wärmeerzeuger	1993
Energiebedarf des Gebäudes in kWh/(m²*a)	178,3

Grundriss



Höhe der Räume: ca. 253 cm

Grundriss


Kellergeschoss
Geräteraum
Garage
Lagerraum
Hofkeller/
Eingang
Lagerraum
Lagerraum
Flur
Flur
Lagerraum
Elektro
Lagerraum
WC/Waschen
Heizung
Höhe der Kellerräume: ca. 213 cm

Wohnzimmer:

Vom Hausflur gelangt man über das Esszimmer direkt in den Wohnbereich. Dieser bietet eine große Fensterfront mit Zugang zur Sonnenterrasse und herrlichem Blick in den grünen Garten.

Der Raum ist außerdem mit Holzparkettfußboden ausgestattet und bietet eine Raumgröße von ca. 22 m^2.

Die oben genannte Fensterfront wurde 2019 mit einem neuen Terrassenzugang und neuen Fenstern in 3-Fach-Verglasung ausgestattet.



Küche:

Die ca. 10 m² große Küche ist zur Ostseite des Gebäudes ausgerichtet und durch den morgenlichen Sonnenaufgang hell gelegen.

Die Einbauküche verbleibt im Haus und kann weiter genutzt werden.

Die Kühl-/ Gefrier-kombination ist vor ca. zwei Jahren erneuert worden.



Schlafzimmer:

Das Schlafzimmer ist aktuell mit Teppichboden, einem Bett und einem großen Kleiderschrank ausgestattet. Diese Einrichtungsgegenstände verbleiben im Haus.

Der Raum ist ca. 15 m² groß und fensterseitig richtig Westen ausgerichet.



Badezimmer:



Das Badezimmer ist mit einer Dusche und der direkt danebenliegenden Wanne ausgestattet.

Der Raum umfasst etwas weniger als 7 m^2.

Die letzten Modernisierungsarbeiten wurden im Jahr 2006 ausgeführt. In dem Zuge wurden u.a. der Waschtisch und neue Amaturen gesetzt.

Kinderzimmer / Büro

Dieser Raum des Gebäudes kann vielseitig genutzt werden und bietet ca. 14 m² Wohnfläche.

Zum Einen ergibt sich hier die Möglichkeit eines Kinderzimmers mit Blick in den Garten oder alternativ eine Schlaf-möglichkeit für Ihre Gäste.

Auf der anderen Seite könnte dieses Zimmer auch sehr gut als Büro oder Arbeitszimmer dienen. Die Optionen sind hier sehr breit gefasst.



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:
Der Käufer des angebotenen Objekts zahlt im Fall des Kaufs keine Maklerprovision. Der Auftraggeber übernimmt die Provisionszahlung vollständig.

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