Wiesenau / Kunitz Loose

RÉSERVÉ Propriété commerciale sur le barrage de l'Oder, sur un vaste terrain offrant de multiples possibilités d'utilisation

CODE DU BIEN: 24421021



PRIX D'ACHAT: 360.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 915 m^2 • PIÈCES: 14 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 26786 m^2

CODE DU BIEN: 24421021 - 15295 Wiesenau / Kunitz Loose

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24421021 - 15295 Wiesenau / Kunitz Loose

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24421021
Surface habitable	ca. 915 m²
Pièces	14
Année de construction	1950

Prix d'achat	360.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2022
Surface de plancher	ca. 80 m²

CODE DU BIEN: 24421021 - 15295 Wiesenau / Kunitz Loose

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	11.04.2031
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	218 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1950

CODE DU BIEN: 24421021 - 15295 Wiesenau / Kunitz Loose

La propriété





CODE DU BIEN: 24421021 - 15295 Wiesenau / Kunitz Loose

La propriété





CODE DU BIEN: 24421021 - 15295 Wiesenau / Kunitz Loose

La propriété





CODE DU BIEN: 24421021 - 15295 Wiesenau / Kunitz Loose

La propriété





CODE DU BIEN: 24421021 - 15295 Wiesenau / Kunitz Loose

La propriété





CODE DU BIEN: 24421021 - 15295 Wiesenau / Kunitz Loose

La propriété





CODE DU BIEN: 24421021 - 15295 Wiesenau / Kunitz Loose

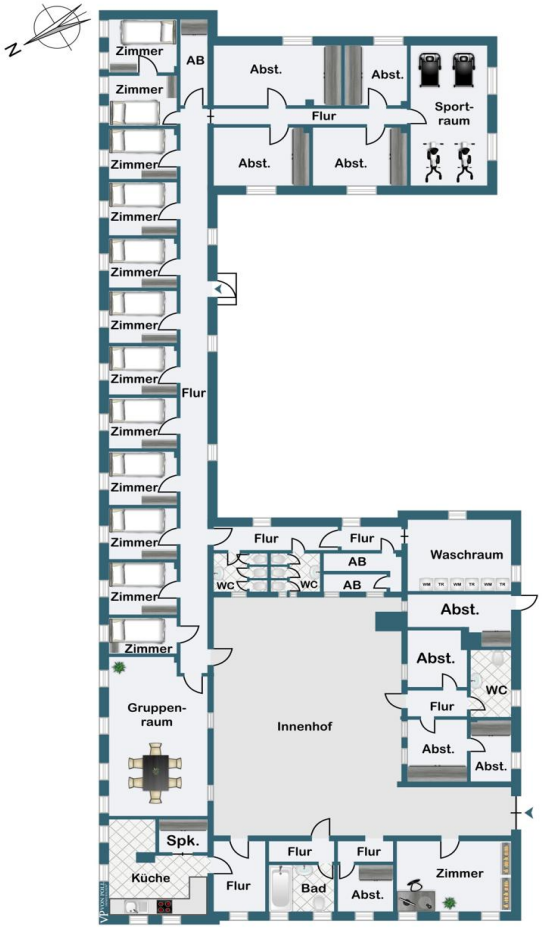
La propriété





CODE DU BIEN: 24421021 - 15295 Wiesenau / Kunitz Loose

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24421021 - 15295 Wiesenau / Kunitz Loose

Une première impression

Zum Verkauf steht eine direkt am Oder-Damm gelegene Gewerbeimmobilie in Wiesenau/Kunitz Loose mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 915 m² auf einem ca. 26.786 m² großen Grundstück. Die zuletzt im Jahr 2022 modernisierte Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und verfügt über eine Vielzahl von Räumlichkeiten.

Das Haupthaus verfügt über insgesamt 14 Zimmer, davon 9 Einzelzimmer, Toiletten, Waschküche, Speisesaal und Speisekammer. Darüber hinaus stehen ein Fitnessraum (ca. 48 m²), ein Fernsehraum, ein Computerraum, ein Aufenthaltsraum mit eigenem Bad sowie ein Büro zur Verfügung. Ergänzt wird das Raumangebot durch 4 weitere Zimmer, 2 Abstellräume, einen Keller sowie einen Heizungsraum. Eine 2-Zimmer-Wohnung mit Bad und Küche rundet das Angebot ab.

Weiterhin verfügt die Immobilie über mehrere Nebengebäude, darunter eine Werkstatt, ein Schuppen, 4 Abstellräume sowie ein Fahrradkeller mit großem Schleppdach als Unterstand und Lagerfläche.

Bei der Modernisierung im Jahr 2022 wurden unter anderem die oberste Geschossdecke gedämmt und die Fenster teilweise erneuert (Dreifachverglasung).
Die Immobilie bietet ein angenehmes Wohn- und Arbeitsumfeld. Die Lage ist ruhig und verkehrsgünstig zugleich. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe und gewährleisten eine gute Erreichbarkeit.
Durch das großzügige Grundstück bietet das Objekt vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und viel Freiraum für eine individuelle Freizeitgestaltung.

Die Immobilie wurde bisher von einem Verein als Kinderhaus genutzt und wird zum 1. Oktober 2024 frei. Die Nettokaltmiete beträgt 28.800,- Euro/Jahr.

Sind Sie interessiert? Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage!

CODE DU BIEN: 24421021 - 15295 Wiesenau / Kunitz Loose

Détails des commodités

Hauptgebäude:
- 9 Einzelzimmer
- Toilettenanlage, Waschraum, Waschküche, Speiseraum, Speisekammer, Fitnessraum 48 m² , Fernsehraum, Computerraum, Aufenthaltsraum mit eigenem Bad, Büro, 4 weitere Räume, 2 Abstellräume, Keller, Heizungsraum
- 2-Raum-Wohnung mit Bad und Küche

Nebengebäude:
- Werkstatt, Schuppen, 4 Abstellräume, Fahrradraum mit großem Schleppdach als Unterstand und Lagerfläche

CODE DU BIEN: 24421021 - 15295 Wiesenau / Kunitz Loose

Tout sur l'emplacement

GEOGRAFIE:
Die Gemeinde Wiesenau besteht aus dem Hauptdorf und dem Ortsteil Kunitz-Loose, gelegen in den Oder Auen.
Wegen seiner nahen Lage zu den Städten Müllrose, Eisenhüttenstadt und Frankfurt Oder wird die Gemeinde als Wohnstandort gut nachgefragt. Zur Wohnqualität tragen sowohl die umfassend ausgestattete Kita, als auch eine vielfältige Vereinslandschaft bei. Die zahlreichen Wälder bieten ein angenehmes Klima und fördern die Erholung. Darüber hinaus befinden sich vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten praktisch direkt vor der Haustür und versprechen echte Lebensqualität.

LAGE/VERKEHR:
Wiesenau ist über die gleichnamige Anschlussstelle der Bundesautobahn 12 Berlin – Frankfurt (Oder) erreichbar.
Das Zentrum von Berlin liegt ca. 124 km nordwestlich, Frankfurt (Oder) ist ca. 30 km, Müllrose ist ca. 28 km und die Stadt Eisenhüttenstadt ca. 16 km entfernt.
Den neuen Berliner Flughafen BER erreicht man mit dem Auto in ca. 102 km und ca. 60 min.

FREIZEIT:
Die Freizeitmöglichkeiten im Schlaubetal und an den Müllroser Seen sind nahezu endlos. Ob Wandern, Joggen, Radfahren, Baden, Schwimmen, Surfen, Segeln oder Motorbootfahren - all das ist in idyllischer Landschaft und sehr exklusiv möglich. Auf den gepflegten und gut ausgeschilderten Wander- und Radwegen lässt sich die Natur in und um Müllrose hervorragend genießen. Zwei Freibäder sowie zahlreiche Sport- und Spielstätten sorgen für ausreichend Abwechslung. Der nahe gelegene Helenesee zählt zu den saubersten Seen in Deutschland und hält für Jung und Alt ein vielfältiges Freizeitangebot bereit.

WIRTSCHAFT:
Das nahegelegende Frankfurt (Oder) ist ein wichtiges Wirtschaftszentrum im Osten Brandenburgs, das über zukunftsorientierte Wachstumspotenziale verfügt. Verschiedene Zweige der Industriewirtschaft in den Bereichen Automotive, Ernährungswirtschaft, Logistik oder Metallerzeugung haben sich hier angesiedelt.
In Frankfurt (Oder) leben ca. 60.000 Einwohner. Zu den beliebten Sehenswürdigkeiten zählen der Tierpark, die St. Marien Kirche und das Kleist Museum. Ein gemütlicher Bummel durch die beschauliche Fußgängerzone mit den charmanten Boutiquen, Fachgeschäften und einem reichen gastronomischen Angebot lohnt sich immer. Die romantische Altstadt zeichnet sich insbesondere durch historische Bauwerke in norddeutscher Backsteingotik aus. Die schöne Uferpromenade lädt mit ihrem herrlichen Panoramablick auf die Oderwiesen zu einem ausgiebigen Spaziergang ein.

Auch Kulturbegeisterte werden in Frankfurt (Oder) nicht enttäuscht. Neben drei Museen bietet die Stadt drei weitere Theater. Das brandenburgische Staatsorchester hat seinen Sitz ebenfalls in Frankfurt (Oder) und begeistert internationales Publikum in der stadteigenen Konzerthalle. Familien und jungen Menschen erwartet ein hervorragendes Bildungsangebot – von Kitas, über alle Regelschulformen bis hin zu der Europa Universität Viadrina mit zahlreichen Zukunftsstudiengängen.

CODE DU BIEN: 24421021 - 15295 Wiesenau / Kunitz Loose

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.4.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 218.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

CODE DU BIEN: 24421021 - 15295 Wiesenau / Kunitz Loose

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Martina Paasch

Ulmenstraße 4, 15526 Bad Saarow
Tel.: +49 33631 - 80 30 59
E-Mail: bad.saarow@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com