Finsterwalde

Centrally located residential and commercial building in Finsterwalde - 600m² of rentable space

Property ID: 25446009



PURCHASE PRICE: 429.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 288 m² • ROOMS: 32 • LAND AREA: 342 m²

Property ID: 25446009 - 03238 Finsterwalde

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25446009 - 03238 Finsterwalde

At a glance

Property ID	25446009
Living Space	ca. 288 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	32
Bedrooms	8
Bathrooms	3
Year of construction	1905

Purchase Price	429.000 EUR
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2023
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 100 m²
Commercial space	ca. 225 m²
Rentable space	ca. 600 m²
Office space	ca. 95 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 25446009 - 03238 Finsterwalde

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	31.05.2032
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	171.5 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1905

Property ID: 25446009 - 03238 Finsterwalde

The property





Property ID: 25446009 - 03238 Finsterwalde

The property





Property ID: 25446009 - 03238 Finsterwalde

The property





Property ID: 25446009 - 03238 Finsterwalde

The property





Property ID: 25446009 - 03238 Finsterwalde

The property





Property ID: 25446009 - 03238 Finsterwalde

The property





Property ID: 25446009 - 03238 Finsterwalde

The property





Property ID: 25446009 - 03238 Finsterwalde

The property





Property ID: 25446009 - 03238 Finsterwalde

The property





Property ID: 25446009 - 03238 Finsterwalde

The property





Property ID: 25446009 - 03238 Finsterwalde

The property





Property ID: 25446009 - 03238 Finsterwalde

The property





Property ID: 25446009 - 03238 Finsterwalde

The property





Property ID: 25446009 - 03238 Finsterwalde

The property





Property ID: 25446009 - 03238 Finsterwalde

The property





Property ID: 25446009 - 03238 Finsterwalde

The property

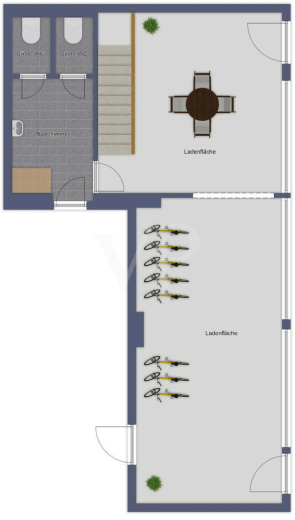


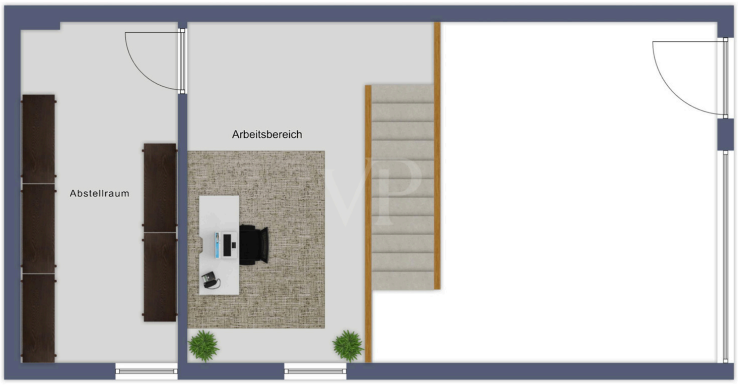


Property ID: 25446009 - 03238 Finsterwalde

Floor plans






Arbeitsbereich
Abstellraum


Arbeiten
Arbeiten
Eingang
Flur
Arbeiten
Flur
Badezimmer
Küche
Arbeiten


Küche
Schlafzimmer
Wohnzimmer
Flur
Badezimmer
Flur
Esszimmer
Eingang





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25446009 - 03238 Finsterwalde

A first impression

A well-maintained mixed-use building in the center of Finsterwalde is for sale. Built around 1905, the property offers a combination of residential and commercial space on a plot of approximately 342 m². The building has been modernized and renovated in numerous phases, most recently in 2023, with a particular focus on modernizing one of the retail units. A complete renovation of the property was carried out in 1994. The total lettable area is approximately 600 m², divided into approximately 290 m² of residential space, 95 m² of office space, and 215 m² of retail space, distributed across five units: two retail units on the ground floor, one office unit, and a three-room apartment and a six-room apartment with an attic on the first and second floors. One of the ground-floor retail units spans approximately 140 m² and features display windows on three sides of the building, ensuring excellent visibility. The second retail space comprises approximately 75 m². Both units are accessible via separate street-facing entrances as well as the central staircase. The upper floor features an office unit of approximately 95 m², comprising three rooms, a kitchen, and a bathroom. This unit could be converted into living space if desired. Also located on the same floor is a spacious three-room apartment of approximately 113 m², which also includes a kitchen and a bathroom. The top floor and attic contain a generous six-room apartment spanning two levels, offering ample space for families or couples. This apartment offers approximately 175 m² of living space, featuring six rooms, some with open-plan layouts, a kitchen, and two bathrooms. In addition to the residential and commercial spaces, the property also includes storage and basement areas, providing further usable space. An inner courtyard complements the available space and offers additional, flexible usage options. The building is heated by decentralized, unit-based gas heating systems, ensuring comfortable warmth with high energy efficiency. The property offers versatile usage options, making it an attractive choice for investors, capital investors, and owner-occupiers seeking a mix of residential and commercial space in the heart of Finsterwalde. Thanks to its solid construction, this property represents a worthwhile investment, boasting a central location and diverse usage possibilities. If you are interested, a viewing appointment can be arranged at any time to gain a more detailed impression of this exceptional property. Please do not hesitate to contact us for further information or to schedule an appointment.

Property ID: 25446009 - 03238 Finsterwalde

Details of amenities

• Wohn- und Geschäftshaus im Zentrum von Finsterwalde
• Baujahr ca. 1905
• 5 Wohn- und Geschäftseinheiten
- Ladengeschäft mit ca. 140m² im EG mit Schaufenstern nach 3 Hausseiten
- Ladengeschäft mit ca. 75m² im EG
- Büroeinheit mit 4 Zimmern (zzgl. Küche und Bad) mit ca. 95m² im OG
- 3-Zimmer-Wohneinheit (zzgl. Küche und Bad) mit ca. 113m² Wfl. im OG
- 6-Zimmer-Wohneinheit (zzgl. Küche, 2xBad und 3 Abstellräumen) mit ca. 175m² Wfl. im DG
• insgesamt ca. 600m² vermietbare Wohn- bzw. Gewerbefläche
- zzgl. Nutz- und Kellerflächen
• Vollsanierung ca. 1994
- danach bedarfsabhängige Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen
- 2023 Innenausbau Ladengeschäft 1
- 2010 Elektrik
• 342m² Grundstück
• Einheitengebundene Gas-Heizungsanlagen
• zentrales Treppenhaus mit großer Treppe
• teilweise Unterkellert
• Innenhof

Property ID: 25446009 - 03238 Finsterwalde

All about the location

Die Stadt Finsterwalde mit ihren ca. 17.000 Einwohnern liegt im Süden Brandenburgs, geografisch in der Niederlausitz. Als größte Stadt des Landkreises Elbe-Elster ist sie zugleich Mittelpunkt der sie umgebenden Sängerstadtregion. Besucher und Einwohner erleben Finsterwalde heute als vitales Mittelzentrum mit einer starken Wirtschafts- und Gewerbestruktur, einem umfassenden Dienstleistungsangebot, als Einkaufsstadt und mit einer anregenden Kunstszene.

Mit dem Schlager „Wir sind die Sänger von Finsterwalde“ ist Finsterwalde deutschlandweit als Sängerstadt bekannt. Alle zwei Jahre findet das Sängerfest statt. Es zählt zu den größten Volksfesten Brandenburgs. Die fast vollständig sanierte Innenstadt bietet architektonische Vielfalt. Renaissance, Barock, Gründerzeit und Jugendstil mischen sich mit modernen Bauten. Die Innenstadt ist lebendiges Zentrum zum Wohnen, Leben, Bummeln und Einkaufen. Ein breit gefächertes gastronomisches Angebot lässt auch für den anspruchsvollen Gaumen nichts zu wünschen übrig.

Der Sportpark Sängerstadt als zentrale Einheit für Freizeit- und Vereinssport sucht seinesgleichen. Hier befinden sich eine Schwimmhalle mit Sauna, eine behindertengerechte Sporthalle, das Stadion mit 400-Meter-Rundlaufbahn, ein Kunstrasensportplatz, eine Tennisanlage sowie der Ausgangspunkt für verschiedene Laufstrecken in der nahe gelegenen Bürgerheide, dem Finsterwalder Bürgerwald. Insgesamt verfügt Finsterwalde über eine vielfältige Vereinslandschaft, die das Leben in der Stadt abwechslungsreich gestaltet und teilweise auch prägt. So sorgen zentrale Veranstaltungen wie der F60-Triathlon am "liegenden Eifelturm" vor den Toren der Sängerstadt oder ein City-Beachevent auf dem Marktplatz direkt im Zentrum der Stadt für Besucher aus nah und fern.
Aber auch durch die zentrale Lage im Städtedreieck Berlin-Dresden-Leipzig, die nur 15 km entfernte Autobahn A13 (Dresden-Berlin) sowie zahlreiche Bundesstraßen ist Finsterwalde infrastrukturell gut angebunden. Darüber hinaus bietet der Bahnhof Finsterwalde zahlreiche Fernverbindungen.

Entfernungen in die nächst größeren Städte / Regionen:
- Dresden: 70km
- Leipzig: 105km
- Berlin: 100km (BER)
- Lausitzer Seenland - Hafen Senftenberg: 30 km
- Lausitzer Seenland - Hafen Großräschen: 25 Km

Property ID: 25446009 - 03238 Finsterwalde

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 31.5.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 171.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1905.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

Property ID: 25446009 - 03238 Finsterwalde

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

René Swat

Bahnhofstraße 2, 01968 Senftenberg
Tel.: +49 3573 - 7 288 244
E-Mail: senftenberg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com