Finsterwalde

Edificio residencial y comercial en el centro de Finsterwalde: 600 m² de superficie alquilable.

Número de propiedad: 25446009



PRECIO DE COMPRA: 429.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 288 m² • HABITACIONES: 32 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 342 m²

Número de propiedad: 25446009 - 03238 Finsterwalde

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25446009 - 03238 Finsterwalde

De un vistazo

Número de propiedad	25446009
Superficie habitable	ca. 288 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	32
Dormitorios	8
Baños	3
Año de construcción	1905

Precio de compra	429.000 EUR
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2023
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 100 m²
Superficie comercial	ca. 225 m²
Superficie alquilable	ca. 600 m²
Superficie de oficinas	ca. 95 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25446009 - 03238 Finsterwalde

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	31.05.2032
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	171.5 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1905

Número de propiedad: 25446009 - 03238 Finsterwalde

La propiedad





Número de propiedad: 25446009 - 03238 Finsterwalde

La propiedad





Número de propiedad: 25446009 - 03238 Finsterwalde

La propiedad





Número de propiedad: 25446009 - 03238 Finsterwalde

La propiedad





Número de propiedad: 25446009 - 03238 Finsterwalde

La propiedad





Número de propiedad: 25446009 - 03238 Finsterwalde

La propiedad





Número de propiedad: 25446009 - 03238 Finsterwalde

La propiedad





Número de propiedad: 25446009 - 03238 Finsterwalde

La propiedad





Número de propiedad: 25446009 - 03238 Finsterwalde

La propiedad





Número de propiedad: 25446009 - 03238 Finsterwalde

La propiedad





Número de propiedad: 25446009 - 03238 Finsterwalde

La propiedad





Número de propiedad: 25446009 - 03238 Finsterwalde

La propiedad





Número de propiedad: 25446009 - 03238 Finsterwalde

La propiedad





Número de propiedad: 25446009 - 03238 Finsterwalde

La propiedad





Número de propiedad: 25446009 - 03238 Finsterwalde

La propiedad





Número de propiedad: 25446009 - 03238 Finsterwalde

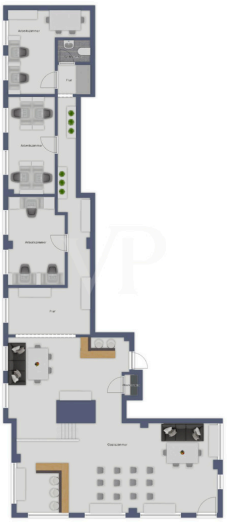
La propiedad

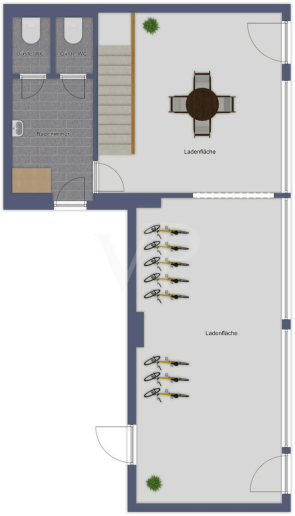


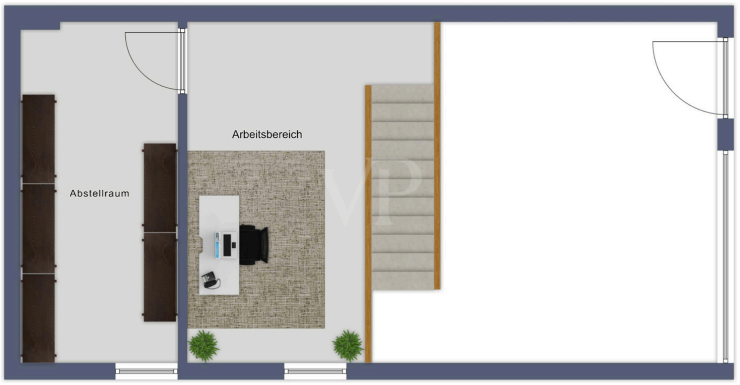


Número de propiedad: 25446009 - 03238 Finsterwalde

Planos de planta






Arbeitsbereich
Abstellraum


Arbeiten
Arbeiten
Eingang
Flur
Arbeiten
Flur
Badezimmer
Küche
Arbeiten


Küche
Schlafzimmer
Wohnzimmer
Flur
Badezimmer
Flur
Esszimmer
Eingang





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25446009 - 03238 Finsterwalde

Una primera impresión

Se vende un edificio de uso mixto en buen estado en el centro de Finsterwalde. Construido alrededor de 1905, el inmueble ofrece una combinación de espacio residencial y comercial en una parcela de aproximadamente 342 m². El edificio ha sido modernizado y renovado en varias fases, la más reciente en 2023, con especial atención a la modernización de uno de los locales comerciales. En 1994 se llevó a cabo una renovación completa. La superficie total alquilable es de aproximadamente 600 m², divididos en aproximadamente 290 m² de vivienda, 95 m² de oficinas y 215 m² de locales comerciales, distribuidos en cinco unidades: dos locales comerciales en la planta baja, un local de oficinas, un apartamento de tres habitaciones y un apartamento de seis habitaciones con ático en la primera y segunda planta. Uno de los locales comerciales de la planta baja tiene una superficie aproximada de 140 m² y cuenta con escaparates en tres lados del edificio, lo que garantiza una excelente visibilidad. El segundo local comercial tiene aproximadamente 75 m². Ambas unidades son accesibles a través de entradas independientes que dan a la calle, así como por la escalera central. La planta superior cuenta con una oficina de aproximadamente 95 m², compuesta por tres habitaciones, cocina y baño. Esta unidad podría convertirse en vivienda si se desea. También se encuentra en la misma planta un espacioso apartamento de tres habitaciones de aproximadamente 113 m², que también incluye cocina y baño. La planta superior y el ático albergan un generoso apartamento de seis habitaciones en dos niveles, que ofrece amplio espacio para familias o parejas. Este apartamento ofrece aproximadamente 175 m² de espacio habitable, con seis habitaciones, algunas con distribución diáfana, cocina y dos baños. Además de los espacios residenciales y comerciales, la propiedad también incluye trasteros y sótano, lo que proporciona más espacio útil. Un patio interior complementa el espacio disponible y ofrece opciones de uso adicionales y flexibles. El edificio se calienta mediante sistemas de calefacción de gas descentralizados, que garantizan un calor confortable con alta eficiencia energética. La propiedad ofrece múltiples opciones de uso, lo que la convierte en una opción atractiva para inversores, inversores de capital y propietarios que buscan una combinación de espacio residencial y comercial en el corazón de Finsterwalde. Gracias a su sólida construcción, esta propiedad representa una inversión rentable, con una ubicación céntrica y diversas posibilidades de uso. Si le interesa, puede concertar una visita en cualquier momento para obtener una visión más detallada de esta excepcional propiedad. No dude en contactarnos para obtener más información o programar una cita.

Número de propiedad: 25446009 - 03238 Finsterwalde

Detalles de los servicios

• 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

Número de propiedad: 25446009 - 03238 Finsterwalde

Todo sobre la ubicación

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

Número de propiedad: 25446009 - 03238 Finsterwalde

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25446009 - 03238 Finsterwalde

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

René Swat

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com