Finsterwalde

Κεντρικό κτίριο κατοικιών και εμπορικών χώρων στο Φίνστερβαλντε - 600 τ.μ. ενοικιαζόμενου χώρου

Αριθμός ακινήτου: 25446009



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 429.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 288 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 32 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 342 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25446009 - 03238 Finsterwalde

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25446009 - 03238 Finsterwalde

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25446009
Επιφάνεια	ca. 288 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	32
Κατάσταση του ακινήτου	8
τουαλέτα	3
Έτος κατασκευής	1905

Τιμή αγοράς	429.000 EUR
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2023
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 100 m²
Εμπορικός χώρος	ca. 225 m²
Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 600 m²
Επιφάνεια γραφείων	ca. 95 m²
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25446009 - 03238 Finsterwalde

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	31.05.2032
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	171.5 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	F
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1905

Αριθμός ακινήτου: 25446009 - 03238 Finsterwalde

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25446009 - 03238 Finsterwalde

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25446009 - 03238 Finsterwalde

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25446009 - 03238 Finsterwalde

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25446009 - 03238 Finsterwalde

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25446009 - 03238 Finsterwalde

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25446009 - 03238 Finsterwalde

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25446009 - 03238 Finsterwalde

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25446009 - 03238 Finsterwalde

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25446009 - 03238 Finsterwalde

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25446009 - 03238 Finsterwalde

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25446009 - 03238 Finsterwalde

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25446009 - 03238 Finsterwalde

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25446009 - 03238 Finsterwalde

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25446009 - 03238 Finsterwalde

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25446009 - 03238 Finsterwalde

Το ακίνητο

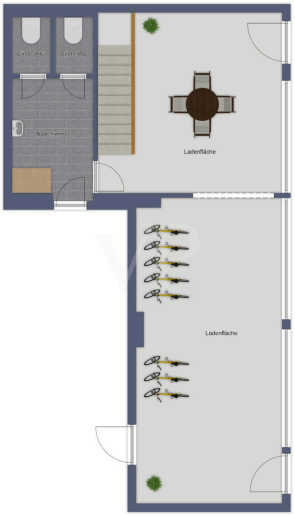


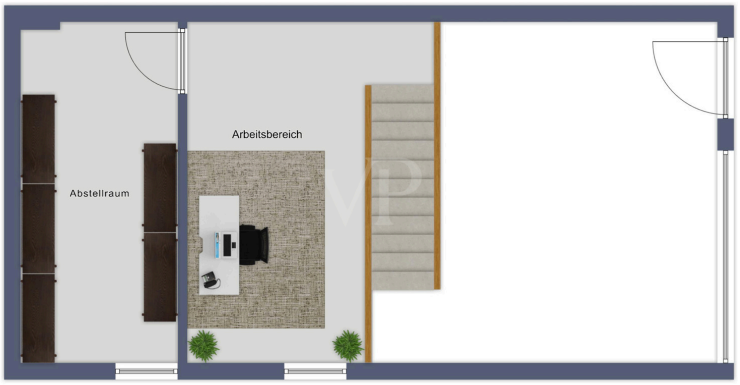


Αριθμός ακινήτου: 25446009 - 03238 Finsterwalde

Κάτοψη






Arbeitsbereich
Abstellraum


Arbeiten
Arbeiten
Eingang
Flur
Arbeiten
Flur
Badezimmer
Küche
Arbeiten


Küche
Schlafzimmer
Wohnzimmer
Flur
Badezimmer
Flur
Esszimmer
Eingang





Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25446009 - 03238 Finsterwalde

Μια πρώτη εντύπωση

Πωλείται ένα καλοδιατηρημένο κτίριο μικτής χρήσης στο κέντρο του Finsterwalde. Χτισμένο γύρω στο 1905, το ακίνητο προσφέρει έναν συνδυασμό οικιστικών και εμπορικών χώρων σε οικόπεδο περίπου 342 τ.μ. Το κτίριο έχει εκσυγχρονιστεί και ανακαινιστεί σε πολλές φάσεις, πιο πρόσφατα το 2023, με ιδιαίτερη έμφαση στον εκσυγχρονισμό μιας από τις εμπορικές μονάδες. Μια πλήρης ανακαίνιση του ακινήτου πραγματοποιήθηκε το 1994. Η συνολική ενοικιαζόμενη επιφάνεια είναι περίπου 600 τ.μ., χωρισμένη σε περίπου 290 τ.μ. οικιστικών χώρων, 95 τ.μ. γραφειακών χώρων και 215 τ.μ. εμπορικών χώρων, κατανεμημένων σε πέντε μονάδες: δύο εμπορικές μονάδες στο ισόγειο, μία γραφειακή μονάδα και ένα διαμέρισμα τριών δωματίων και ένα διαμέρισμα έξι δωματίων με σοφίτα στον πρώτο και δεύτερο όροφο. Μία από τις εμπορικές μονάδες του ισογείου εκτείνεται σε περίπου 140 τ.μ. και διαθέτει βιτρίνες σε τρεις πλευρές του κτιρίου, εξασφαλίζοντας εξαιρετική ορατότητα. Ο δεύτερος εμπορικός χώρος περιλαμβάνει περίπου 75 τ.μ. Και οι δύο μονάδες είναι προσβάσιμες μέσω ξεχωριστών εισόδων που βλέπουν στον δρόμο, καθώς και μέσω της κεντρικής σκάλας. Ο επάνω όροφος διαθέτει ένα γραφείο περίπου 95 τ.μ., που αποτελείται από τρία δωμάτια, μια κουζίνα και ένα μπάνιο. Αυτή η μονάδα θα μπορούσε να μετατραπεί σε χώρο διαβίωσης, εάν επιθυμείτε. Στον ίδιο όροφο βρίσκεται επίσης ένα ευρύχωρο διαμέρισμα τριών δωματίων περίπου 113 τ.μ., το οποίο περιλαμβάνει επίσης μια κουζίνα και ένα μπάνιο. Ο επάνω όροφος και η σοφίτα περιλαμβάνουν ένα ευρύχωρο διαμέρισμα έξι δωματίων που εκτείνεται σε δύο επίπεδα, προσφέροντας άφθονο χώρο για οικογένειες ή ζευγάρια. Αυτό το διαμέρισμα προσφέρει περίπου 175 τ.μ. χώρου διαβίωσης, με έξι δωμάτια, μερικά με ανοιχτή διαρρύθμιση, μια κουζίνα και δύο μπάνια. Εκτός από τους οικιστικούς και επαγγελματικούς χώρους, το ακίνητο περιλαμβάνει επίσης αποθηκευτικούς και υπόγειους χώρους, παρέχοντας επιπλέον αξιοποιήσιμο χώρο. Μια εσωτερική αυλή συμπληρώνει τον διαθέσιμο χώρο και προσφέρει πρόσθετες, ευέλικτες επιλογές χρήσης. Το κτίριο θερμαίνεται από αποκεντρωμένα συστήματα θέρμανσης αερίου με βάση μονάδες, εξασφαλίζοντας άνετη ζεστασιά με υψηλή ενεργειακή απόδοση. Το ακίνητο προσφέρει ευέλικτες επιλογές χρήσης, καθιστώντας το ελκυστική επιλογή για επενδυτές, επενδυτές κεφαλαίων και ιδιοκτήτες-ενοικιαστές που αναζητούν έναν συνδυασμό οικιστικών και επαγγελματικών χώρων στην καρδιά του Finsterwalde. Χάρη στην στιβαρή κατασκευή του, αυτό το ακίνητο αποτελεί μια αξιόλογη επένδυση, με κεντρική τοποθεσία και ποικίλες δυνατότητες χρήσης. Εάν ενδιαφέρεστε, μπορεί να κανονιστεί ένα ραντεβού για να το δείτε ανά πάσα στιγμή, ώστε να αποκτήσετε μια πιο λεπτομερή εικόνα για αυτό το εξαιρετικό ακίνητο. Μη διστάσετε να επικοινωνήσετε μαζί μας για περισσότερες πληροφορίες ή για να προγραμματίσετε ένα ραντεβού.

Αριθμός ακινήτου: 25446009 - 03238 Finsterwalde

Λεπτομέρειες των ανέσεων

• 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

Αριθμός ακινήτου: 25446009 - 03238 Finsterwalde

Όλα για την τοποθεσία

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

Αριθμός ακινήτου: 25446009 - 03238 Finsterwalde

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25446009 - 03238 Finsterwalde

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

René Swat

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com