Finsterwalde

Központi fekvésu lakó- és kereskedelmi épület Finsterwaldéban - 600 m² bérbeadható terület

VP azonosító: 25446009



VÉTELÁR: 429.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 288 m² • SZOBÁK: 32 • FÖLDTERÜLET: 342 m²

VP azonosító: 25446009 - 03238 Finsterwalde

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25446009 - 03238 Finsterwalde

Áttekintés

VP azonosító	25446009
Hasznos lakótér	ca. 288 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	32
Hálószobák	8
Fürdoszobák	3
Építés éve	1905

Vételár	429.000 EUR
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2023
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 100 m²
Kereskedelmi terület	ca. 225 m²
Bérelheto terület	ca. 600 m²
Irodaterület	ca. 95 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 25446009 - 03238 Finsterwalde

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	31.05.2032
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	171.5 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1905

VP azonosító: 25446009 - 03238 Finsterwalde

Az ingatlan





VP azonosító: 25446009 - 03238 Finsterwalde

Az ingatlan





VP azonosító: 25446009 - 03238 Finsterwalde

Az ingatlan





VP azonosító: 25446009 - 03238 Finsterwalde

Az ingatlan





VP azonosító: 25446009 - 03238 Finsterwalde

Az ingatlan





VP azonosító: 25446009 - 03238 Finsterwalde

Az ingatlan





VP azonosító: 25446009 - 03238 Finsterwalde

Az ingatlan





VP azonosító: 25446009 - 03238 Finsterwalde

Az ingatlan





VP azonosító: 25446009 - 03238 Finsterwalde

Az ingatlan





VP azonosító: 25446009 - 03238 Finsterwalde

Az ingatlan





VP azonosító: 25446009 - 03238 Finsterwalde

Az ingatlan





VP azonosító: 25446009 - 03238 Finsterwalde

Az ingatlan





VP azonosító: 25446009 - 03238 Finsterwalde

Az ingatlan





VP azonosító: 25446009 - 03238 Finsterwalde

Az ingatlan





VP azonosító: 25446009 - 03238 Finsterwalde

Az ingatlan





VP azonosító: 25446009 - 03238 Finsterwalde

Az ingatlan

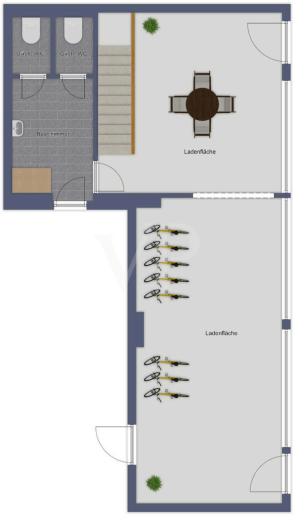


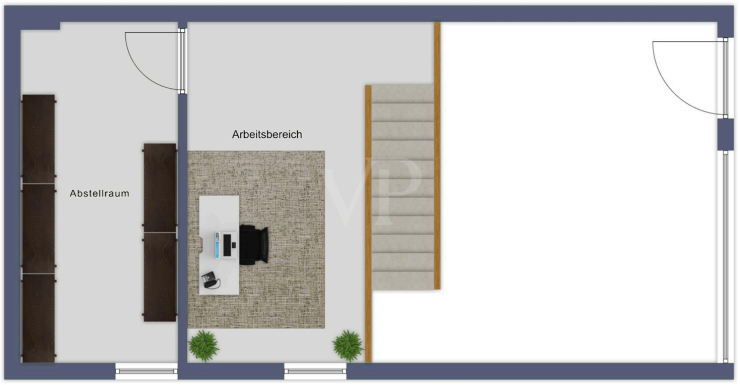


VP azonosító: 25446009 - 03238 Finsterwalde

Alaprajzok






Arbeitsbereich
Abstellraum


Arbeiten
Arbeiten
Eingang
Flur
Arbeiten
Flur
Badezimmer
Küche
Arbeiten


Küche
Schlafzimmer
Wohnzimmer
Flur
Badezimmer
Flur
Esszimmer
Eingang





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25446009 - 03238 Finsterwalde

Az elso benyomás

Finsterwalde központjában egy jól karbantartott, vegyes funkciójú épület eladó. Az 1905 körül épült ingatlan lakó- és üzlethelyiségek kombinációját kínálja egy körülbelül 342 m²-es telken. Az épületet számos fázisban modernizálták és újították fel, legutóbb 2023-ban, különös tekintettel az egyik üzlethelyiség modernizálására. Az ingatlan teljes felújítására 1994-ben került sor. A teljes bérbeadható terület körülbelül 600 m², amely körülbelül 290 m² lakótérre, 95 m² irodaterületre és 215 m² üzlethelyiségre oszlik, öt egység között elosztva: két üzlethelyiség a földszinten, egy irodaterület, valamint egy háromszobás és egy hatszobás, tetotérrel rendelkezo lakás az elso és a második emeleten. Az egyik földszinti üzlethelyiség körülbelül 140 m²-es, és az épület három oldalán kirakatokkal rendelkezik, így kiváló kilátást biztosítva. A második üzlethelyiség körülbelül 75 m²-es. Mindkét lakás külön utcai bejáraton, valamint a központi lépcson keresztül közelítheto meg. A felso szinten egy körülbelül 95 m²-es iroda található, amely három szobából, egy konyhából és egy fürdoszobából áll. Ez a lakás igény szerint lakótérré alakítható. Ugyanezen az emeleten található egy tágas, körülbelül 113 m²-es, három szobás lakás is, amelyben konyha és fürdoszoba is található. A legfelso emeleten és a tetotérben egy tágas, hat szobás, két szintes lakás található, amely boséges helyet kínál családok vagy párok számára. Ez a lakás körülbelül 175 m²-es lakóteret kínál, hat szobával, némelyik nyitott teru, egy konyhával és két fürdoszobával. A lakó- és üzlethelyiségek mellett az ingatlan tároló- és pincehelyiségeket is tartalmaz, amelyek további hasznosítható teret biztosítanak. A belso udvar kiegészíti a rendelkezésre álló teret, és további, rugalmas felhasználási lehetoségeket kínál. Az épület futését decentralizált, lakásalapú gázfutési rendszerek biztosítják, amelyek kellemes meleget biztosítanak magas energiahatékonyság mellett. Az ingatlan sokoldalú felhasználási lehetoségeket kínál, így vonzó választás befektetok, tokebefektetok és tulajdonos-lakók számára, akik Finsterwalde szívében lakó- és üzlethelyiségek keverékét keresik. Masszív szerkezetének köszönhetoen ez az ingatlan megéri befektetést jelent, központi elhelyezkedéssel és sokoldalú felhasználási lehetoségekkel büszkélkedhet. Érdeklodés esetén bármikor egyeztethetünk egy megtekintési idopontot, hogy részletesebb képet kapjon errol a kivételes ingatlanról. Kérjük, ne habozzon kapcsolatba lépni velünk további információkért vagy idopontfoglalásért.

VP azonosító: 25446009 - 03238 Finsterwalde

Részletes felszereltség

• 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

VP azonosító: 25446009 - 03238 Finsterwalde

Minden a helyszínrol

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

VP azonosító: 25446009 - 03238 Finsterwalde

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25446009 - 03238 Finsterwalde

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

René Swat

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com