Beeskow

Exklusives Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage

Objektnummer: 26421001



KAUFPREIS: 515.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 326 m² • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 310 m²

Objektnummer: 26421001 - 15848 Beeskow

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26421001 - 15848 Beeskow

Auf einen Blick

Objektnummer	26421001
Wohnfläche	ca. 326 m²
Zimmer	8
Baujahr	1900
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	515.000 EUR
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2025
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Kamin, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26421001 - 15848 Beeskow

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer	Endenergie-verbrauch	105.96 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	04.01.2036	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1999

Objektnummer: 26421001 - 15848 Beeskow

Die Immobilie





Objektnummer: 26421001 - 15848 Beeskow

Die Immobilie





Objektnummer: 26421001 - 15848 Beeskow

Die Immobilie





Objektnummer: 26421001 - 15848 Beeskow

Die Immobilie





Objektnummer: 26421001 - 15848 Beeskow

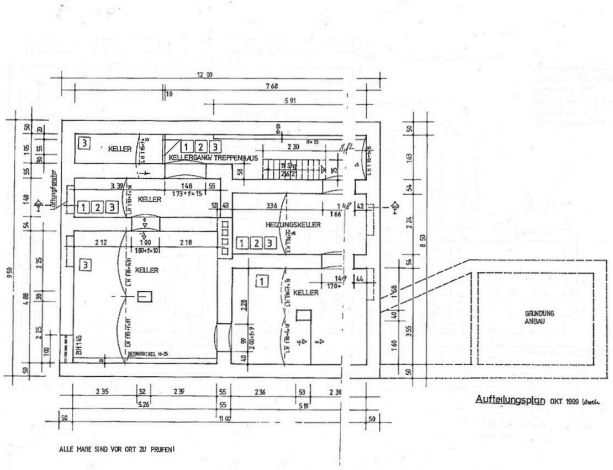
Die Immobilie

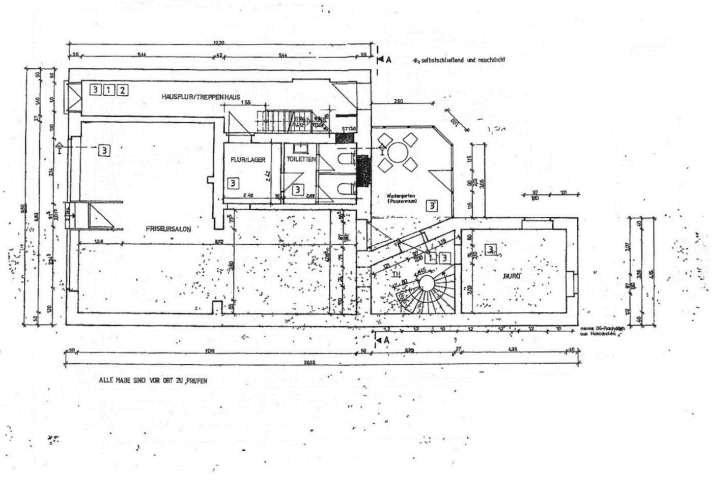


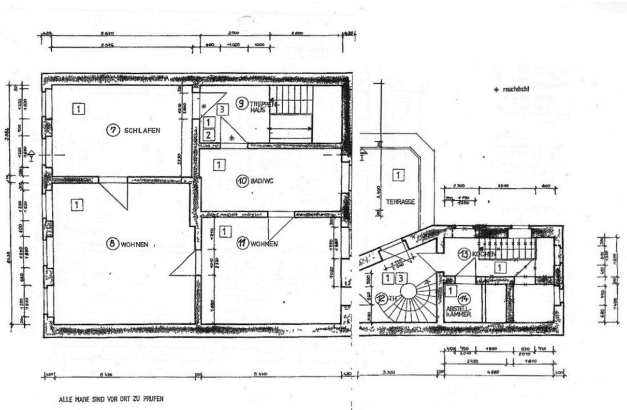


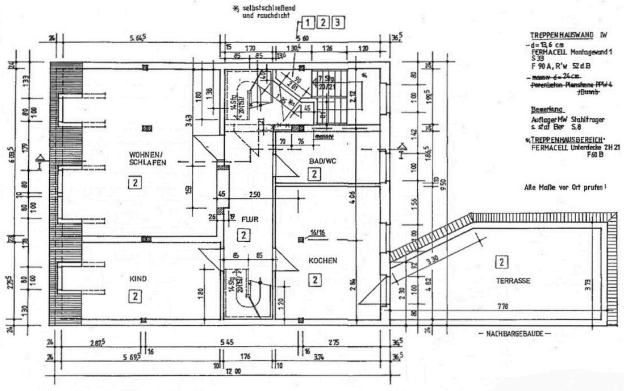
Objektnummer: 26421001 - 15848 Beeskow

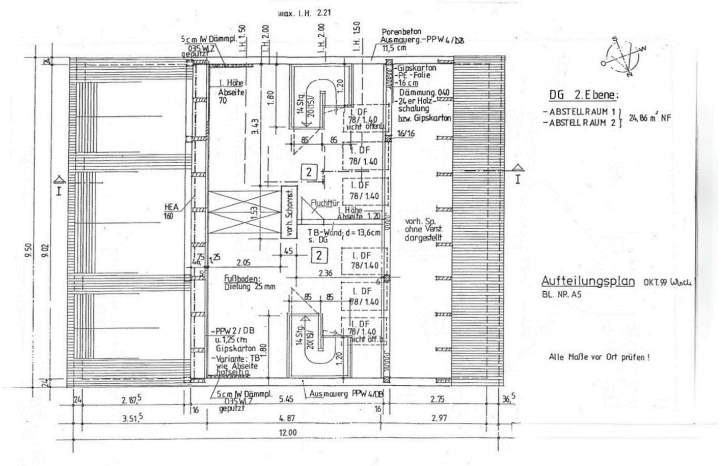
Grundrisse






SCHLAFEN
BAD/WC
WOHNEN
WOHNEN
TERRASSE
ALLE MAßE SIND VOR ORT ZU PRÜFEN


WOHNEN/ SCHLAFEN
BAD/WC
FLUR
KOCHEN
KIND
TERRASSE
NACHBARGEBÄUDE
Alle Maße vor Ort prüfen!


DG 2. Ebene:
ABSTELLRAUM 1
ABSTELLRAUM 2
24,86 m² NF
Aufteilungsplan
Alle Maße vor Ort prüfen!

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26421001 - 15848 Beeskow

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein voll vermietetes Wohn- und Geschäftshaus in hervorragender Innenstadtlage in Beeskow. Das Gebäude wurde in massiver Bauweise errichtet. Es gehört wie die Burg, die St.-Marien-Kirche und weitere angrenzende Gebäude zum attraktiven Stadtzentrum und liegt im Sanierungsgebiet „Beeskower Altstadt".
Die um das Jahr 1900 errichtete und von 2017 - 2025 umfassend modernisierte Immobilie verfügt über eine Wohn- und Nutzfläche von ca. 326 m² und wurde technisch auf den aktuellen Stand gebracht. Das Haus verteilt sich auf drei Ebenen sowie ein ausgebautes Dachgeschoss. Das ca. 310 m² große Grundstück verfügt über einen geschützten Garten und eine Garage.

Insgesamt stellt dieses Wohn- und Geschäftshaus eine seltene Gelegenheit dar, in ein historisches Gebäude mit zeitgemäßer Ausstattung zu investieren. Die Kombination aus Wohn- und Gewerbeeinheit eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und macht die Immobilie zu einer interessanten Option sowohl für private Investoren als auch für gewerbliche Nutzer.

IST-Netto-Miete GESAMT: 28.320 € p.a.
Faktor: 18,18 und Rendite: 5,5 %

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich vor Ort von den umfangreichen Möglichkeiten und der hochwertigen Ausstattung zu überzeugen.

Objektnummer: 26421001 - 15848 Beeskow

Ausstattung und Details

Grundstück: ca. 310 m²
Wohn- und Nutzfläche: ca. 326 m²
- teilunterkellert ca. 80 %
Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen:
-2017/ 2018 Außenfassade Gartenseite und Garage
-2020 Außenfassade Straßenseite
-2020 Büroeinheit mit Einbau einer Klimaanlage
-2022 Wohnung 1. Obergeschoss inkl. Bad , Anbau und Balkon (2018)
-2023 Treppenhaus und Keller
-2023 Neue Heizungsanlage (Gas, Zentralheizung, mind. 30 Jahre Bestandschutz)
-2025 Wohnung 2. Obergeschoss/ Dachgeschoss und Dachterrasse

Objektnummer: 26421001 - 15848 Beeskow

Alles zum Standort

Die Kreisstadt Beeskow des Landkreises Oder-Spree, eingebettet im malerischen Brandenburg, präsentiert sich als ruhiger Standort mit solider Infrastruktur und einer Bevölkerungszahl von etwa 6.940 Einwohnern. Trotz der demografischen Herausforderungen bietet die Stadt eine stabile Basis, die vor allem durch ihre verlässliche Anbindung und das überschaubare städtische Umfeld überzeugt. Die vorhandene Infrastruktur schafft eine solide Grundlage für nachhaltige Immobilieninvestitionen, die auf langfristige Stabilität und Werterhalt ausgerichtet sind.

Die zentrale Lage Beeskows ermöglicht einen unkomplizierten Zugang zu vielfältigen Versorgungseinrichtungen und Dienstleistungen, die den Alltag komfortabel gestalten. Hervorzuheben ist die hervorragende medizinische Versorgung mit mehreren Facharztpraxen und Apotheken, die in nur wenigen Gehminuten erreichbar sind – beispielsweise das Augenzentrum Beeskow in nur einer Minute zu Fuß. Ergänzt wird dies durch das nahegelegene Oder-Spree Krankenhaus, das ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar ist. Diese medizinische Infrastruktur garantiert eine hohe Lebensqualität und Sicherheit, was für eine stabile Nachfrage nach Wohnraum spricht.

Auch im Bereich der Nahversorgung und Freizeitgestaltung überzeugt Beeskow mit einer Auswahl an Supermärkten wie Netto, PENNY und REWE, die fußläufig in fünf bis sechs Minuten erreichbar sind. Kulinarisch bietet die Stadt mit Restaurants und Cafés wie dem Thai Bistro und der Milano Pizzeria eine angenehme Vielfalt, die das urbane Leben bereichert. Für Erholung und Freizeit stehen mehrere Parks und Sportanlagen in unmittelbarer Nähe zur Verfügung, die eine ausgewogene Work-Life-Balance fördern. Der Spreeuferweg Richtung Altstadt ist ein ruhiger Weg entlang des Wassers mit Blick auf Boote, Schilf und viel Grün. Ideal zum Abschalten. Die Abendrunde an der Marina ist besonders stimmungsvoll bei Sonnenuntergang, wenn sich das Licht im Wasser spiegelt.
Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, etwa durch die Busstation „Am Markt“ in nur einer Gehminute und den Bahnhof Beeskow in acht Minuten zu Fuß, sichert zudem eine optimale Erreichbarkeit und Flexibilität.

Für Investoren bietet Beeskow somit ein attraktives Umfeld mit verlässlicher Infrastruktur, einer soliden medizinischen Versorgung und einer angenehmen Lebensqualität, die eine nachhaltige Wertentwicklung der Immobilien begünstigt. Die Kombination aus ruhiger Lage, guter Anbindung und umfassenden Versorgungsmöglichkeiten macht diesen Standort zu einer stabilen und zukunftsorientierten Investitionsadresse.

Objektnummer: 26421001 - 15848 Beeskow

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26421001 - 15848 Beeskow

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Martina Paasch

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com