Family Haus GbR
KLAUS GRIEWAHN & WILFRIED SELL

Exposé

Wohnen am Stadtrand von Eisenhüttenstadt (LOS)

Wir teilen Ihnen vertraulich mit, dass wir für das nachstehend beschriebene Objekt alleinbeauftragt sind, einen Käufer nachzuweisen bzw. zu vermitteln. Alle Angaben nach Auskunft des Eigentümers.

Objekt

Massives Wohnhaus mit Teilkeller, Garagen und Nebengelaß

Beschreibung

Bei der zum Verkauf stehenden Immobilie handelt es sich um ein ca. 1928 errichtetes Massivhaus mit Teilkeller, welches Ã¼ber eine WohnflÃ¤che von ca. 180 mÂ² verfÃ¼gt. Diese verteilt sich im EG auf Veranda, Flur, KÃ¼che mit Kammer, Vollbad, Wohnzimmer, EÃŸzimmer, Schlafzimmer, GÃ¤stezimmer, WaschkÃ¼che und Abstellraum. Das OG erreicht man Ã¼ber eine Holztreppe und hier sind Flur und 3 weitere RÃ¤ume ausgebildet. Ein Teil des OG ist nicht ausgebaut (Trockenboden).
Der Teilkeller ist Ã¼ber eine Innentreppe begehbar und verfÃ¼gt Ã¼ber 3 RÃ¤ume. Hier befinden sich auch die Gastherme (1990) und die alte Schwerkraftheizung. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Durchlauferhitzer (2022) im Bad.
In einigen RÃ¤umen sind noch KachelÃ¶fen vorhanden. Das Dach wurde 1996 neu eingedeckt.
Auf dem GrundstÃ¼ck befindet sich noch diverses NebengelaÃŸ und der hintere Teil wird durch eine Garagenanlage begrenzt (2 Garagen, 1Abstellbereich). Die Garagen sind Ã¼ber die BuchwaldstraÃŸe erreichbar. Hierzu gibt es einen Mietvertrag Ã¼ber die ZugangsflÃ¤chen mit der Stadt EisenhÃ¼ttenstadt.
Das gesamte Areal ist eingefriedet und verfÃ¼gt Ã¼ber einen groÃŸen Gartenanteil, der gute EntwicklungsmÃ¶glichkeiten bietet.
Durch seine Lage, GrÃ¶ÃŸe und Ausstattung ist das Kaufobjekt ideal zur Verwirklichung einer individuellen Lebensweise und ist besonders fÃ¼r Naturliebhaber, fÃ¼r Berufspendler und fÃ¼r Mehrgenerationenwohnen sehr gut geeignet.
Ein Bezug wÃ¤re kurzfristig mÃ¶glich.

Lage

Eisenhüttenstadt ist eine Stadt im Landkreis Oder-Spree mit ca. 23 900 Einwohnern, welche unmittelbar an der Oder gelegen ist. Sie liegt ca. 25 km südlich von Frankfurt (oder) und ca. 25 km nördlich von Guben.
Zu erreichen ist die Stadt über die B112 (Neiße-Trasse) aus Richtung Frankfurt (Oder) sowie über die B246 aus Richtung Beeskow. Die BAB12 ist über den Anschluß Frankfurt (Oder) zu erreichen. Der Bahnhof Eisenhüttenstadt liegt an der Bahnstrecke Frankfurt (Oder) ? Cottbus (RB11) und hat stündliche Verbindungen in die beiden Städte.

Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen sind in ausreichendem Maße in der Stadt vorhanden (u.a. Städtisches Krankenhaus, Gymnasium, Schulen, Kitas).
Das Umfeld von Eisenhüttenstadt bietet mit dem Schlaubetal und der Oder gute Möglichkeiten für Freizeit und Erholung (u.a. Angeln, Wassersport, Wandern, Fahrradfahren).
Das Verkaufsobjekt liegt am Stadtrand im OT Fürstenberg.

Erschließung

voll erschlossen

Energieausweis

Energieverbrauch: 188,70 kWh (m² x a)

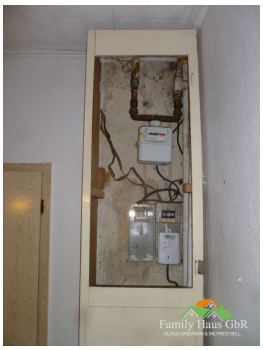
Besichtigung

Interessenten wenden sich bitte ausschließlich an unser Büro in Frankfurt (Oder).
Tel. 0335 6857148 bzw. 0174 9217121 oder per E-Mail info@family-haus-immobilien.de

15890 Eisenhüttenstadt, LOS

Objektnummer	**7/2024**
Grundstücksgröße	**993 m²**
Wohnfläche	**180 m²**
Zimmer	**7**
Kaufpreis	**149.000,00 EUR**

Weitere Bildansichten



Sagen Ihnen unsere angebotenen Objekte zu, vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin. Gern nehmen wir Ihre Preisangebote entgegen, um mit dem Verkäufer verhandeln zu können. Sagen Ihnen die Objekte nicht zu, würden wir uns ebenfalls über Ihre Nachricht freuen. Teilen Sie uns dann bitte Ihre Wunschvorstellungen mit, damit wir Ihnen im Rahmen unserer Möglichkeiten ein geeignetes Objekt anbieten können. Alle Angebote sind freibleibend, Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf vorbehalten. Nach den neuen gesetzlichen Vorschriften (§656 c BGB) beträgt die Vermittlungsgebühr 3 % des Kaufpreises plus gesetzli-cher MwSt., die vom Käufer zu tragen sind. Die Provision ist verdient, fällig und zu zahlen an die Firma Family Haus GbR bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages. Vorkenntnis ist mit Nachweis geltend zu machen, ansonsten besteht Provisionsanspruch in vollem Umfang. Weitergabe vom Makler nachgewiesener Objekte an Dritte verpflichtet zum Schadenersatz in Höhe der entgangenen Provision, wenn der Dritte das Objekt erwirbt. Gern sind wir bereit, Sie in Finanzierungsfragen zu unterstützen.

Family Haus GbR Klaus Griewahn & Wilfried Sell

Herbert-Jensch-Straße 31
15234 Frankfurt (Oder)

Telefon: 0335 6857148 Mobil: 0172 3037258 oder 0174 9217121
Telefax: 0335 6857147

E-Mail: info@family-haus-immobilien.de
Internet: www.family-haus-immobilien.de