



Abbildung 1: Straßenfront Forststraße 5

Verkauf: Saniertes Mietshaus, 6 Wohneinheiten, Eberswalde

Anschrift: Forststraße 5 und 5a, 16227 Eberswalde

Lage: Die Forststraße, eine ruhige Seitenstraße der Spechthausener Str., ist eine einfache bis mittlere Wohnlage in einem gewachsenen Wohnquartier mit überwiegend zwei- bis dreigeschossiger Bebauung aus der Zeit um den Beginn des 20. Jahrhunderts. Eberswalde, Kreisstadt des Landkreises Barnim, verfügt insgesamt über eine gute innerstädtische Erschließung sowie eine enge Verknüpfung von Fuß-, Rad-, Bus- und Bahnverkehr; im Mobilitätsplan wird die Stadt aus-

drücklich als „Stadt der kurzen Wege“ beschrieben.

Beschreibung: Bei dem Objekt handelt es sich um ein Mehrfamilienhaus mit insgesamt sechs Wohneinheiten, das voll vermietet ist. Das Gebäude wurde gemäß Energieausweis im Jahr 1909 errichtet und in den Jahren 2015/2016 umfassend saniert. Das Haus ist in massiver Bauweise hergestellt und überwiegend unterkellert, mit Ausnahme des Bereichs der Durchfahrt und einem Raum in der Nr. 5. Die Fassade ist gedämmt, neue Fenster wurden eingesetzt. Auf der rechten Gebäudeseite (Einspänner) befinden sich drei großzügige Wohnungen mit einer Wohnfläche von ca. 100 m². Diese Wohnungen verfügen über drei bis vier große Wohnräume sowie zwei Bäder und bieten damit einen gut nutzbaren, familiengerechten Grundriss. Die linke Gebäudeseite, ebenfalls ein Einspänner, besteht aus kleineren Wohnungen (2-Raum, 3-Raum) und einem Anbau. Die Treppenhäuser und Keller sind ähnlich der rechten Seite. Alle Wohnungen sind mit einer eigenen Gastherme (Etagenheizung, Warmwasserbereitung, Baujahr 2015/2016) ausgestattet. Die Mieter haben freie Gas-Anbieterwahl und schließen eigene Versorgungsverträge. Jeder Wohnung ist ein Kellerraum zugeordnet. Zusätzlich stehen je Aufgang Gemeinschaftskeller zur Verfügung, in denen auch die Gas-, Wasser- und Stromzähler untergebracht sind. Das Haus wird zentral elektrisch versorgt, die Wohnungen haben Unterzähler. Der nicht befahrbare Hofbereich ist begrünt und dient als Erholungsfläche. Darüber hinaus ist ein Mülltonnenstellplatz vorhanden. Das Gebäude verfügt über ein flaches Satteldach mit zwei architektonisch prägenden Giebelmauern zur Forststraße.

Ausstattung: Die Wohnungen präsentieren sich mit funktionaler und zeitgemäßer Ausstattung. Sie bieten einen Internetanschluss, Gas-Etagenheizungen mit Warmwasserbereitung sowie die Elektroenergieversorgung. Die Küchen sind mit Fenster, Fliesenspiegeln und Anschlussmöglichkeiten für Einbauküchen ausgestattet. Die Wohnräume sind tapeziert, gestrichen und mit Laminat versehen, während die Bäder vollständig gefliest sind und über WC, Waschtisch sowie Wanne oder Dusche verfügen. Ergänzend sind mindestens je ein Waschmaschinenanschluss vorhanden. Kunststofffenster und Dachflächenfenster belichten die Räume.

Hinweise: Es wird durch eine Fa. bewirtschaftet (Reinigung, Grünanlagen, Abfallbehälter ziehen). Grundbuchauszug, Flurkartenauszug Risse, Listen und Aufstellungen etc. können zur Verfügung gestellt werden.

<p>Gesamt-Wohnfläche: ca. 505 m² Grundstücksfläche: 291 m² + 234 m² Kalt-Mieteinnahmen: 3.754,84 € monatlich Anzahl der WE: 6 Baujahr nach Energieausweis: 1909 Kaufpreis: 735.000 € (ca. 1.455 €/m² WF) Provision: 21.866 €</p>	<p>Energieausweis: Art: Bedarfsausweis Hauptenergieträger: Gas Energieverbrauchskennwert: 86,42 kWh/m²*a Energieeffizienzklasse: C gültig bis 28.08.2029</p>
--	--

Verkauf: ab sofort

Ansprechpartner: Herr Kretzschmar, Tel. 03344 1508 386 oder Mobil. 0171 688 1717, Büro: Fischerstr. 11, 16259 Bad Freienwalde (Beratung, Besichtigung und Verkauf), E-Mail: post@fischerstr11.de, URL: www.fischerstr11.de, Immowelt Code: 2ppss5r