



impro Immobilienverwertung GmbH, NL Telefon +49 30 33007818150
Berlin Telefax +49 30 33007818160
Herr Steffen Busch Mobil +49 176 38648938
Kantstraße 150 E-Mail busch@impro.de
10623 Berlin Website www.impro.de



Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten - Wohn u. Bürogebäude und eine Remise

ID 0236/25

€ gegen Gebot (unverb. Markt. 529.000 EUR)

% zzgl. 7,14% Provision inkl. Mwst.

📍 16225 Eberswalde

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	1.130,00 m ²	Baujahr	ca. 1910	Wohnfläche	226,11 m ²
Gewerbefläche	135,00 m ²	Stellplätze	6	Energieausweis	nicht vorhanden
Büro-/Praxisfläche	361,11 m ²	Erschließung	voll erschlossen		

Objektbeschreibung

- Eberswalde, im Nordosten von Brandenburg
- ca. 41.461 Einwohner
- ca. 11 km bis zur BAB 11 ist ca. 11 km
- Umgebungsbebauung überwiegend Wohnbebauung
- offen bebautes Siedlungsgebiet mit Einzelhandelsgeschäften in der Nähe

Objektbeschreibung

- 1 ½-geschossiges Wohn- und Bürogebäude
- Massivbauweise
- unterkellert
- Satteldach
- Kellergeschoss: HWR, Lagerräume, Heizungsraum, Waschraum
- Erdgeschoss: Büro
- Dachgeschoss: 1 Wohneinheit
- 1992/1993 ist die letzte Modernisierung und Instandsetzung erfolgt

- 2-geschossiges Nebengebäude als Büroremise,
- Erdgeschoss: Hauszugang in den Treppenflur, Treppenanlage, Sanitärbereich, 2 Büroräume
- Obergeschoss: Treppenanlage, Flur, 2 Büroräume
- Zweckbestimmung: Gewerbezwecke als Büro im EG und OG
- Gas-, Wasser- und Abwasserleitungen sind vorhanden
- Heizung: Gaszentralheizung
- mangelhafter, nicht mehr zeitgemäßer Wärmeschutz

- 6 PKW Stellplätze hofseitig

Reparaturstau

- mangelhafte Abdichtung des Souterrainkellers gegen Feuchtigkeit

- geringe Brüstungshöhen an mehreren Fenstern
- unterschiedliche Fußbodenhöhen und Deckenhöhen
- Wohnungseingangstüren sind keine Sicherheitstüren
- diverse Risse Außen und Innenwandbereich
- Elektroinstallation ist veraltet
- Feuchtigkeitsschäden im Sockelbereich und im Erdgeschoss Innen

Hinweise:

- Zu dem Objekt liegt ein ausführliches Verkehrswertgutachten vor, dass wir Ihnen gern auf Nachfrage zur Verfügung stellen.
- Der Verkauf erfolgt im Rahmen einer freihändigen Verwertung. Kauf erfolgt gegen Gebot. Die Zustimmung der Beteiligten ist notwendig.
- Energieausweis: nicht vorhanden. Besichtigungen dürfen daher nur unter Vorbehalt erfolgen.

Sonstiges

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle unsere Angebote sind nur für Sie, den Interessenten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zu dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

Bei Angeboten aus Insolvenzen oder Bankenverwertungen bedürfen diese der Zustimmung des Insolvenzverwalters oder des Grundpfandgläubigers bzw. eines Zuschlages vom Amtsgericht im Wege einer Zwangsversteigerung.

Hinweis Datenschutz: Zur ordnungsgemäßen Erbringung unserer Dienstleistung, ist eine elektronische Speicherung Ihrer persönlichen Daten vorgesehen. Ausführliche Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, welche wir Ihnen auf Wunsch zusenden, sowie jederzeit über unserer Internetseite zur Verfügung stellen.

Map error: g.co/staticmaperror

Google

Map data ©2025