

Exposé

Mehrfamilienhaus in Beeskow

Idyllisches Haus in historischer Altstadt



Objekt-Nr. **OM-311965**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **522.000 €**

15848 Beeskow
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2001	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	394,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	6
Zimmer	8,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	240,00 m ²	Stellplätze	3
Nutzfläche	280,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Haus mit 2 Wohnungen im Stil eines Reihenhauses.

Jede Wohnung hat einen separaten Eingang von der Straße aus, sowie eine Terrasse mit kleinem Garten (Wohnung 1) bzw. einen Balkon (Wohnung 2) zum ruhigen und gepflegten Innenhof. Drei Stellplätze und je ein Fahrrad-/Geräteschuppen befinden sich ebenso auf dem Innenhof. Solarpaneele zur Ergänzung der Strom-Eigenversorgung vorhanden.

Wohnung 1: 77qm, 3 Zimmer, Wannenbad, Einbauküche, Erdgeschoss mit überdachter Terrasse und Garten.

Wohnung 2: 163qm, 5 Zimmer, 1 Wannenbad mit WC und Bidet, 1 Duschbad mit WC und Bidet, Einbauküche, Balkon, 3 Etagen und 40qm Spitzboden.

Energieeffizienzklasse B. Durchschnittlicher Energieverbrauch der Heizung für alle Wohnungen 71,7 kWh/m²a. Zentrale Gasheizung (Baujahr 2019).

Wohnung 1: Mini-Solaranlagen ohne Einspeisevergütung (Balkonkraftwerk); Leistung: 0.74 kW(p).

Wohnung 2: Mini-Solaranlage mit Einspeisevergütung; Leistung: 3.7 kW(p).

Dank regelmäßiger Unterhaltung ist das Haus in sehr gutem Zustand. Die Sanierung des Außenputzes eines Gebäudeteils ist aktuell in Vorbereitung. Baujahr 2001. Renovierungen zuletzt 2024 (Wohnung 1).

Status: Wohnung 1 vermietet, Wohnung 2 frei ab 2025.

Das Haus gehört zu einer Wohneigentumsanlage aus zwei Häusern und insgesamt drei Wohnungen. Das Haus ist als Mehrgenerationenhaus bzw. zur Selbstnutzung einer Wohnung mit Vermietung der anderen Wohnung oder auch als ausschließliche Kapitalanlage geeignet.

Für Kapitalanleger ist die Lage und das Wertsteigerungspotenzial dieser Immobilie interessant. Wohnungen mit vergleichbarer Lage und Ausstattung werden in Beeskow aktuell für Nettokaltmieten zwischen 10,- €/m² und 12,50 €/m² neu vermietet.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Wohnung 2 steht auch einzeln zum Preis von 348.000€ zum Verkauf (siehe separate Anzeige)

Lage

Das Haus steht in einer verkehrsberuhigten Zone des historischen Stadtkerns von Beeskow, der Kreisstadt des Landkreises Oder-Spree.

Fußläufig ist alles erreichbar, was man zum Leben braucht: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas, Kulturangebote, Cafés und Restaurants, Arztpraxen, Apotheke, Krankenhaus usw.

Beeskow ist bekannt für seine gut erhaltene Altstadt mit Fachwerkhäusern, Marienkirche und der Burg Beeskow. Auch die Spreepromenade ist fußläufig von der Wohnanlage erreichbar.

Die landschaftliche schöne Umgebung von Beeskow bietet sowohl Naturliebhabern als auch Kulturinteressierten viele spannende Ausflugsmöglichkeiten.

Von Beeskow sind es 23km bis zur Autobahnauffahrt und es fährt stündlich ein Zug zum S-Bahn-Netz von Berlin (Dauer 52min) bzw. nach Frankfurt (Oder).

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	71,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnzimmer Wohnung 2

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Wohnung 2



Dachgeschosszimmer Wohnung 2

Exposé - Galerie



Einbauküche Wohnung 2



Duschbad Wohnung 2

Exposé - Galerie



Wannenbad Wohnung 2

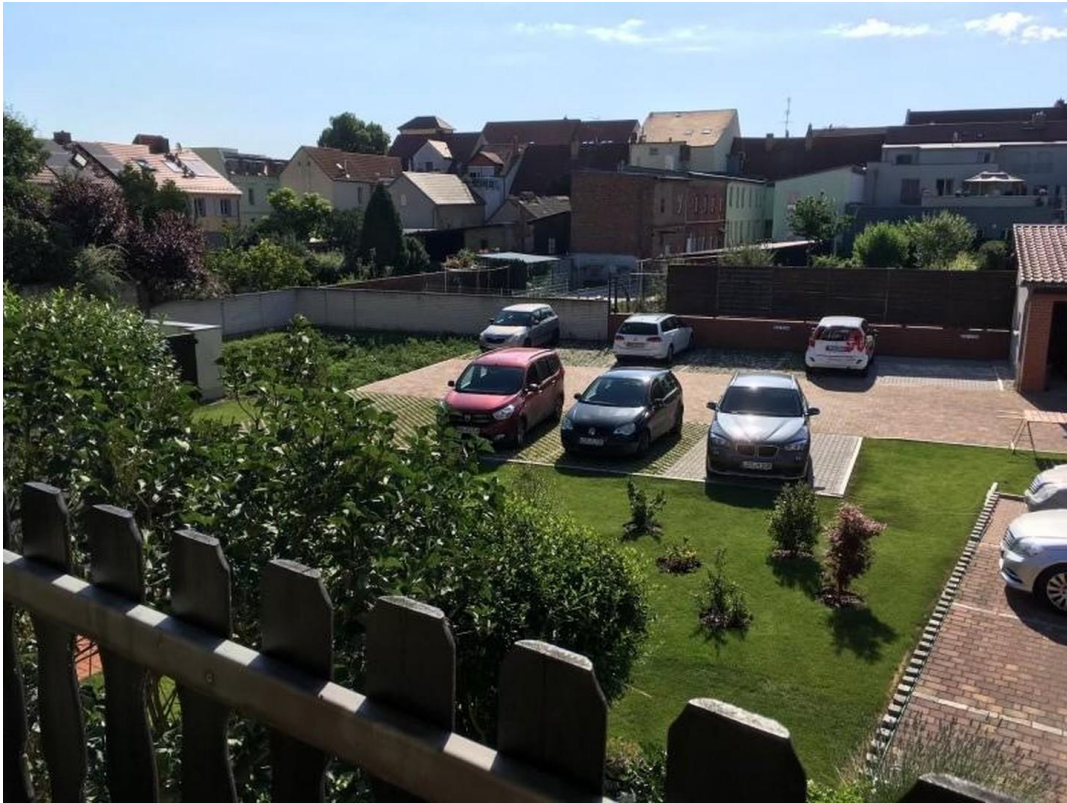


Flur im 1. OG Wohnung 2



Flur im Dachgeschoss Wohnung 2

Exposé - Galerie



Blick vom Balkon Wohnung 2



Blick vom Balkon Wohnung 2

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Kamin Wohnung 1



Blick vom Flur Wohnung 1

Exposé - Galerie



Einbauküche Wohnung 1



Einbauküche Wohnung 1

Exposé - Galerie



Wannenbad Wohnung 1



Wannenbad Wohnung 1

Exposé - Galerie



Verkehrsberuhigte Lage



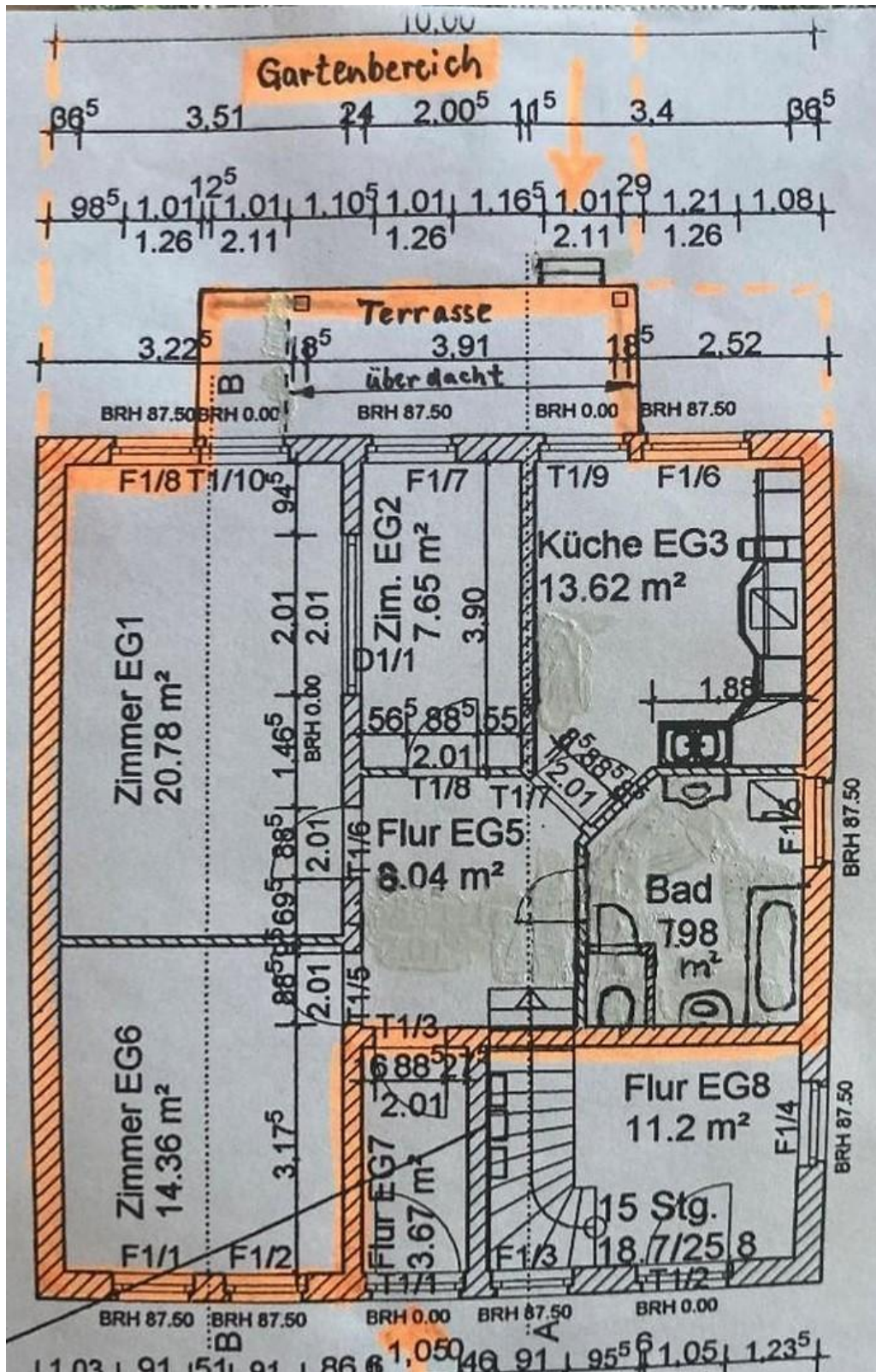
Blick aufs Haus

Exposé - Galerie



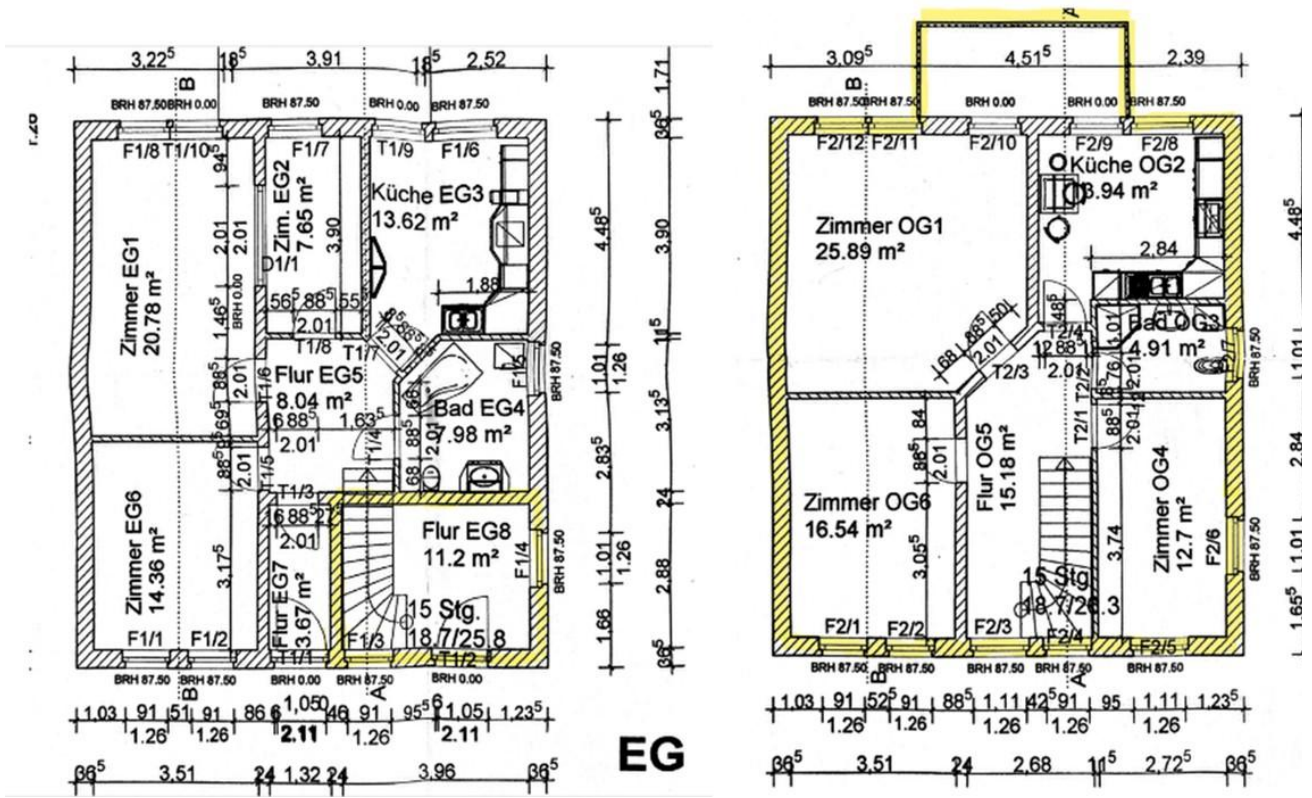
Begrünte Zufahrt zum Innenhof

Exposé - Grundrisse



Grundriss Wohnung 1

Exposé - Grundrisse



Grundriss Wohnung 2

Exposé - Anhänge

1. Expose Wohneigentumsanlage



Exposé zum Immobilienverkauf

Wohneigentumsanlage mit 3 Wohnungen
im Stil zweier Reihenhäuser in einer verkehrsberuhigten
Zone des historischen Stadtkerns von Beeskow,
der Kreisstadt des Landkreises Oder-Spree

Objektdaten

2001/2012
Baujahr

3 Wohnungen

394 m²
Grundstück

365 m²
Wohnfläche
sowie
70 m² weitere
Nutzfläche



Straßenansicht beider Gebäudeteile und der überdachten Einfahrt in den Innenhof

Einzelkaufpreise der Eigentumswohnungen
174.000 EUR (W1), 348.000 EUR (W2) und 320.000 EUR (W3)

bzw.

522.000 EUR (Haus 1: Wohnung 1 und 2)

bzw.

842.000 EUR (Haus 1 und 2, alle 3 Wohnungen zusammen)

Kauf ohne Makler direkt von den Eigentümern

Objektbeschreibung

Die Wohneigentumsanlage mit drei Wohnungen im Stil zweier Reihenhäuser liegt in einer verkehrsberuhigten Zone des historischen Stadtkerns von Beeskow, direkt an der Stadtmauer mit Blick auf die Marienkirche. Jede Wohnung hat einen separaten Eingang, eine Terrasse mit kleinem Garten bzw. einen Balkon sowie Solarpaneele zur Ergänzung der Strom-Eigenversorgung und teilweise auch zur vergüteten Einspeisung ins Netz (WE2 und WE3).

Die Wohneigentumsanlage ist dank der regelmäßigen Unterhaltung bis auf den Außenputz eines Gebäudeteils, dessen Sanierung gerade vorbereitet wird, in einem sehr guten Zustand.

Ein sehr ruhiger und gepflegter Innenhof grenzt an die idyllische Wohnanlage mit kleinen Gärten und Grünflächen im Herzen des Altstadt kerns. Hier befinden sich auch die zur Wohnanlage gehörenden vier PKW-Stellplätze, die durch Grunddienstbarkeiten auf dem Nachbargrundstück gesichert sind. Ein weiterer PKW-Stellplatz sowie eine Garage sind von der Wohneigentümergeinschaft (WEG) auf einem zum Innenhof gehörenden Nachbargrundstück angemietet.

Zu jeder Wohnung gehört zusätzlich ein Fahrrad-/Geräteschuppen. In einem weiteren Abstellraum der WEG sind Rasenmäher sowie alle anderen Gartengeräte und Werkzeuge im Gemeinschaftseigentum der WEG untergebracht.

Die Wohneigentumsanlage ist sowohl als Kapitalanlage als auch für die Selbstnutzung bestens geeignet. Für Kapitalanleger ist die Lage und das Wertsteigerungspotenzial dieser Immobilie interessant. Wohnungen mit vergleichbarer Lage und Ausstattung werden in Beeskow aktuell für Nettokaltmieten zwischen 10,- €/m² und 12,50 €/m² neuvermietet.

Selbstnutzer werden ein schöneres Wohnen im Herzen des historischen Altstadt kerns von Beeskow kaum finden: Haus in verkehrsberuhigter Zone, viel Grün mit ruhigem Innenhof, Parkplatz am Haus, das Fahrrad im abschließbaren Schuppen, Erholung im Garten oder auf dem Balkon und alles, was man zum Leben braucht (Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Gymnasium, Musikschule, Kitas, Kulturangebote, Cafés oder Restaurants, Arztpraxen, Apotheken und Krankenhaus, ...) immer zu Fuß zu erreichen.



Blick in die Umgebung und in die verkehrsberuhigte Zone

Objektdaten

	Wohnung 1	Wohnung 2	Wohnung 3
	174.000 €	348.000 €	320.000 €
Wohnfläche	77 m ²	163 m ²	125 m ²
zusätzliche Nutzfläche		40 m ² Spitzboden	25 m ² Dachboden über Wendeltreppe
Anzahl Zimmer	3	5	4
Badezimmer	1 Wannenbad	1 Wannenbad mit WC und Bidet im DG 1 Duschbad mit WC und Bidet im OG	1 Wannen- und Duschbad mit WC und Bidet im OG 1 Duschbad im OG 1 Gäste-WC im EG
Küche	Einbauküche	Einbauküche	Einbauküche
Anzahl Etagen	Erdgeschoss	Erd-, Ober- und Dachgeschoss Spitzboden	Erdgeschoss Obergeschoss Dachboden
Balkon/Terrasse	überdachte Terrasse und Garten	Balkon	Wintergarten, überdachte Terrasse, Garten
PV-Anlage	0,74 kW(p)	3,7 kW(p)	2,9 kW(p) (im Bau)
Status	vermietet	frei 2025 nach Absprache	vermietet

Energie	
Baujahr der zentralen Heizungsanlage	2019
Hauptenergieträger	Gas
Durchschnittsverbrauch 2022 und 2023 der Heizung für alle WE	74 kWh/(m ² *a)
Verbrauchsmessung	Wärmemengenrechner
Heizungsart	Gas
Elektrische Fußbodenheizung	
In WE1 und WE3	vorbereitet
Warmwasser WE1 und WE3	Elektro

Baujahr	
Baujahr WE 1 und WE2	2001
Baujahr WE3	2012
Modernisierungen / Renovierungen	
Grundrenovierung WE 2	2012
Dach neu eingedeckt	2013
Fertigstellung/Erstbezug WE3	2019
Einbau zentrale Gasheizung	2019
Anschluss WE1 an Heizung	2020
Außenanlagen	2022
Renovierung WE1	2024

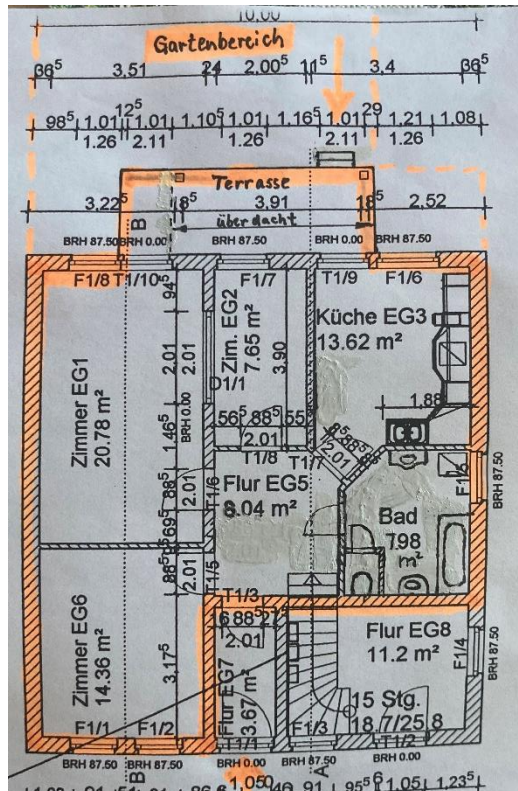
Wohnung 1

77 m²
Wohnfläche

3
Zimmer

Wannenbad
Einbausküche

Terrasse,
Garten



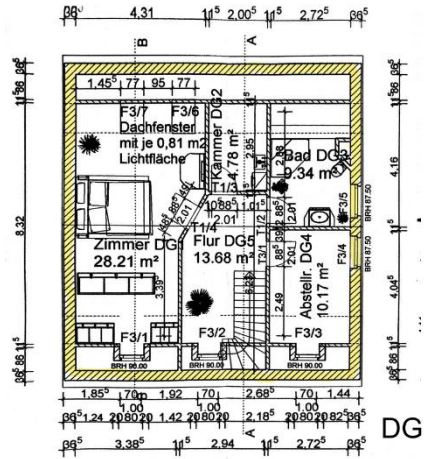
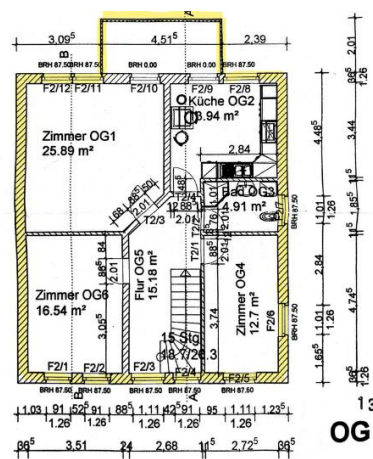
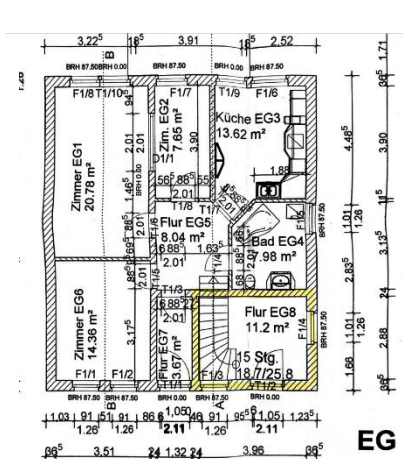
Wohnung 2

163 m²
Wohnfläche

5
Zimmer

Wannenbad
Duschbad
Einbauchküche

Balkon



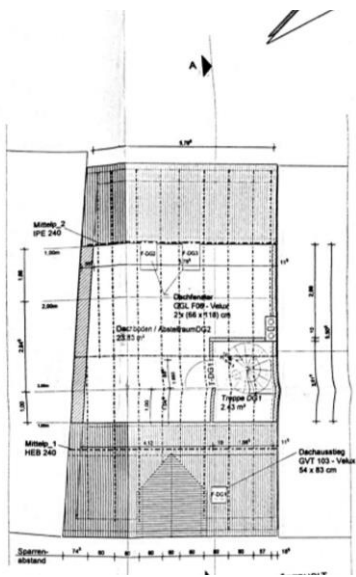
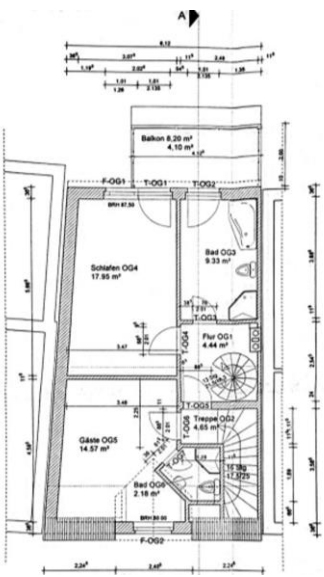
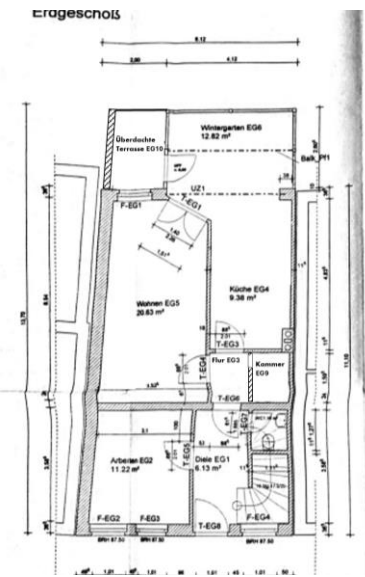
Wohnung 3

125 m²
Wohnfläche

4
Zimmer

Wannen-
/Duschbad
Duschbad
Gäste-WC
Einbauchküche

Wintergarten
Terrasse



Weitere Fotos



Blick in die Mauerstraße



Blick vom Innenhof zur Toreinfahrt mit Grünstreifen



Hofter (Blick vom Innenhof): Über die gemeinsam genutzte Überfahrt gelangt man in den Innenhof



Blick über die PKW-Stellplätze zu den beiden Gebäudeteilen mit Garten, Fahrradschuppen, überdachter und eingefasster Stellfläche für die Mülltonnen sowie der Überfahrt



Blick auf einen PKW-Stellplatz der WEG und den zweiten Fahrrad-/Geräteschuppen mit Solaranlage



Blick vom Innenhof auf den Garten der Wohnung 1, den Geräteschuppen und den eingefassten Müllsammelplatz sowie den ersten PKW-Stellplatz



Blick vom Balkon der Wohnung 2 auf den Innenhof und die Marienkirche



Blick vom Balkon der Wohnung 2



Blick in den Hof vom Balkon der Wohnung 2



Wohnung 1 - Blick in die Küche von der Terrassentür aus



Wohnung 1 - Wannenbad



Wohnung 2 - Wohnzimmer Blick zum Balkon



Wohnung 2 - Wohnzimmer Blick von der Tür aus



Wohnung 2 - Dachgeschoss Zimmer mit Gaube



Wohnung 2 – Dachgeschoss Zimmer mit Gaube



Wohnung 2 - Duschbad im Obergeschoss



Wohnung 2 - Wannenbad im Dachgeschoss



Wohnung 2 - Wannenbad im Dachgeschoss



Wohnung 2 – Blick in die Küche



Wohnung 2 – Blick in das Treppenhaus im Dachgeschoss



Wohnung 3 - Wannen- und Duschbad mit WC und Bidet



Wohnung 3 - Zimmer im Obergeschoss mit Gäste-WC



Blick auf die Marienkirche aus der Wohnung 2



Blick auf die Marienkirche aus der Wohnung 2



Umgebung der Wohnung: die Burg Beeskow ist zu Fuß in ca. 10-15 min erreichbar



Beeskow Luftbild mit Blick auf die Marienkirche

Vorbehalt

Das Angebot beruht auf Angaben der Eigentümer, eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann nicht übernommen werden.

Kaufnebenkosten

Die Notar- und die Grundbuchkosten sowie die Grunderwerbssteuer sind vom Käufer zu tragen.