



## **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 Gesamtanlage

**2001/2012**  
Baujahr

**3** Wohnungen

**394 m<sup>2</sup>**  
Grundstück

**365 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche  
sowie  
**70 m<sup>2</sup>** 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.

**842.000 EUR (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,- €/m<sup>2</sup> und 12,50 €/m<sup>2</sup> 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

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

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

| <b>Baujahr</b>                          |      |
|---|------|
| Baujahr WE 1 und WE2                    | 2001 |
| Baujahr WE3                             | 2012 |
| <b>Modernisierungen / Renovierungen</b> |      |
| 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 |

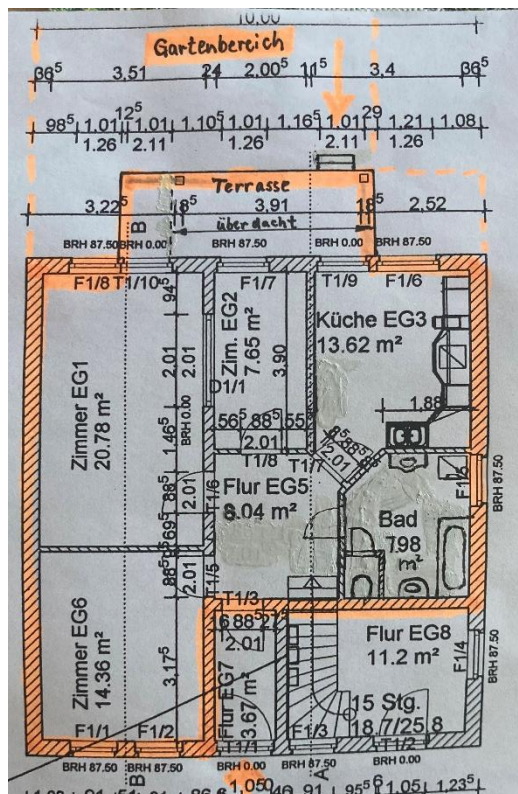
# Wohnung 1

77 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche

3  
Zimmer

Wannenbad  
Einbausküche

Terrasse,  
Garten



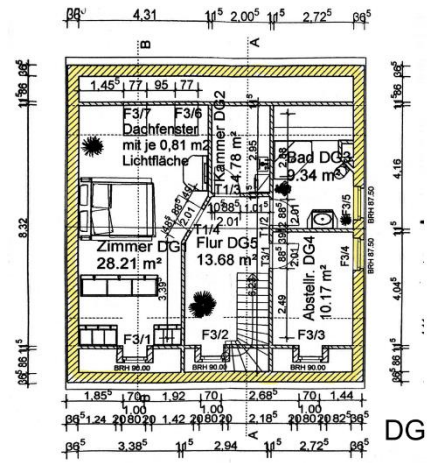
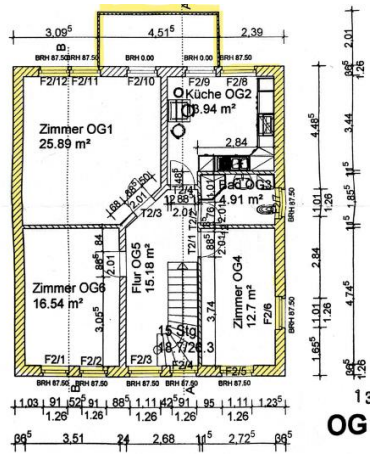
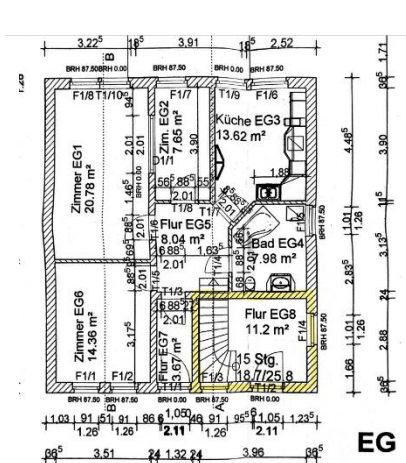
# Wohnung 2

163 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche

5  
Zimmer

Wannenbad  
Duschbad  
Einbauchküche

Balkon



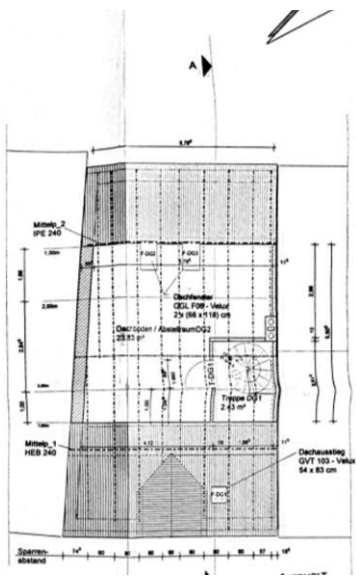
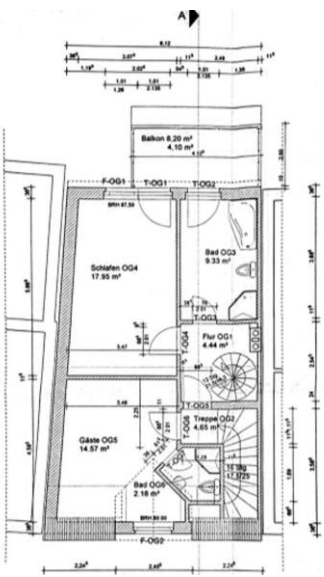
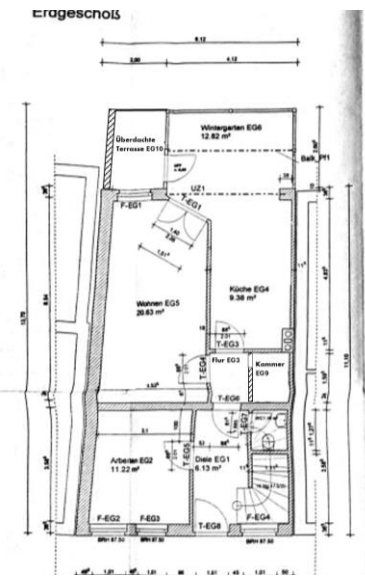
# Wohnung 3

125 m<sup>2</sup>  
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.