

# Exposé

## Reihenhaus in Eberswalde

### Charmantes Reihenhaus in Eberswalde - frisch saniert und modernisiert!



Objekt-Nr. OM-326136

### Reihenhaus

Vermietung: **1.190 € + NK**

Ansprechpartner:  
Hermann Krüger

16227 Eberswalde  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	1936	Summe Nebenkosten	270 €
Grundstücksfläche	146,00 m <sup>2</sup>	Mietsicherheit	3.570 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	90,28 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	90 €	Heizung	Zentralheizung
Heizkosten	180 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in diesem charmanten Reihenhaus in einer der begehrtesten Wohnlagen von Eberswalde!

Das Haus steht auf ca. 146 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche und beeindruckt mit hellen, optimal geschnittenen Räumen, die dank einer hochwertigen und modernen Sanierung höchsten Wohnkomfort bieten.

Der großzügige Wohnbereich lädt zum Entspannen ein und bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsideen. Ein modernes Badezimmer mit Dusche sowie ein großer Wintergarten runden den Komfort dieser Immobilie perfekt ab.

Besonders hervorzuheben ist der sonnige Garten – ein idealer Ort für gesellige Stunden mit Familie und Freunden oder für kreative Gartengestaltungen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Wintergarten, Garten, Keller

## Sonstiges

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Wir vereinbaren gerne einen zeitnahen, individuellen Besichtigungstermin mit Ihnen!

Impressum:

Vasto GmbH

Lilienthalstraße 3D

12529 Schönefeld

## Lage

Das Reihenhaus befindet sich in einer idyllischen und gleichzeitig hervorragend angebundenen Lage in Eberswalde, einer Stadt, die urbanes Leben mit einer naturnahen Umgebung vereint. Gelegen in einer ruhigen Seitenstraße bietet das Haus Ruhe und Privatsphäre, während sämtliche Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe zu finden sind: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte sind nur wenige Minuten entfernt.

Die grüne Umgebung lädt zu entspannten Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und Naturerlebnissen ein. Besonders attraktiv ist die unmittelbare Nähe zum Waldrand sowie zum Fluss, der durch Eberswalde fließt, und so eine hohe Lebensqualität garantiert.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend und ermöglicht eine bequeme Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Gewerbegebiete. Berlin ist über die Autobahn in lediglich ca. 30 Minuten erreichbar, was besonders für Pendler attraktiv ist.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	150,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Zimmer 1 EG

# Exposé - Galerie



Zimmer 1 EG



Badezimmer (Keller)



# Exposé - Galerie



Zimmer 2 EG



Zimmer 3 EG



# Exposé - Galerie



Zimmer 3 EG



Garten



# Exposé - Galerie



Garten



Zimmer 1 OG



# Exposé - Galerie



Zimmer 1 OG



Zimmer 2 OG



# Exposé - Galerie



Zimmer 2 OG



Wintergarten

# Exposé - Galerie



Wintergarten



Gäste WC (1.OG)



# Exposé - Galerie



Keller



Foyer

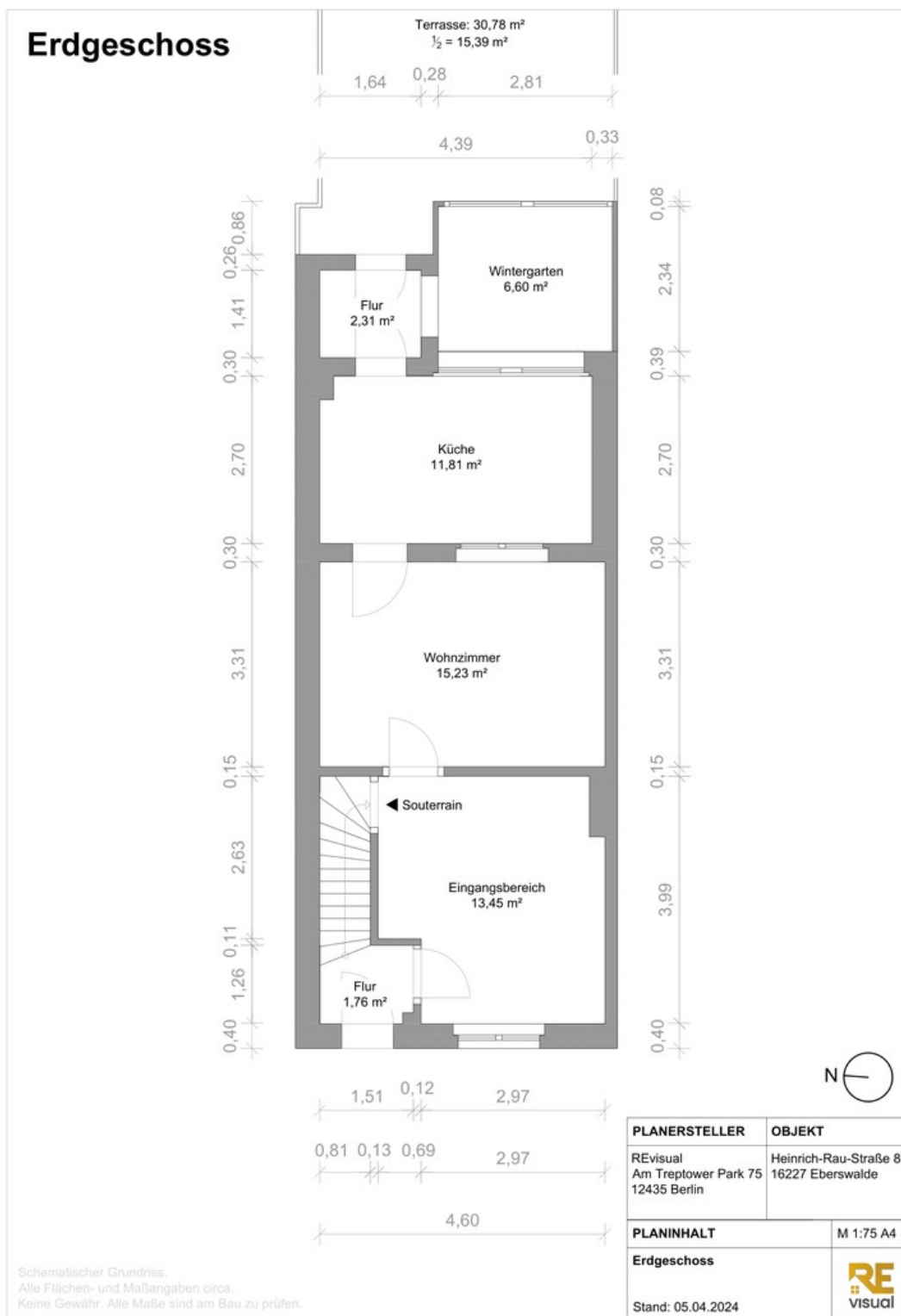
# Exposé - Galerie



Straßenansicht



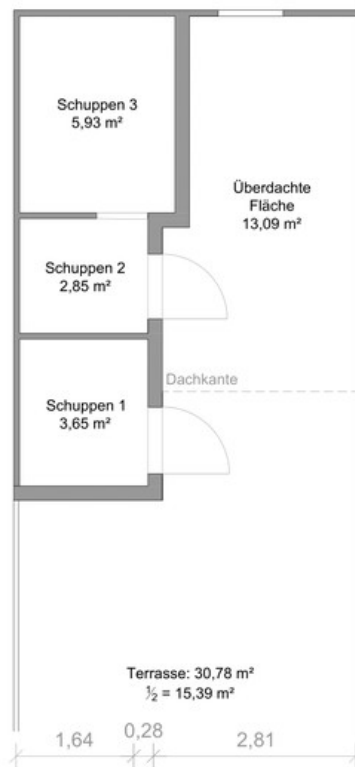
# Exposé - Grundrisse



Grundriss EG

# Exposé - Grundrisse

## Garten



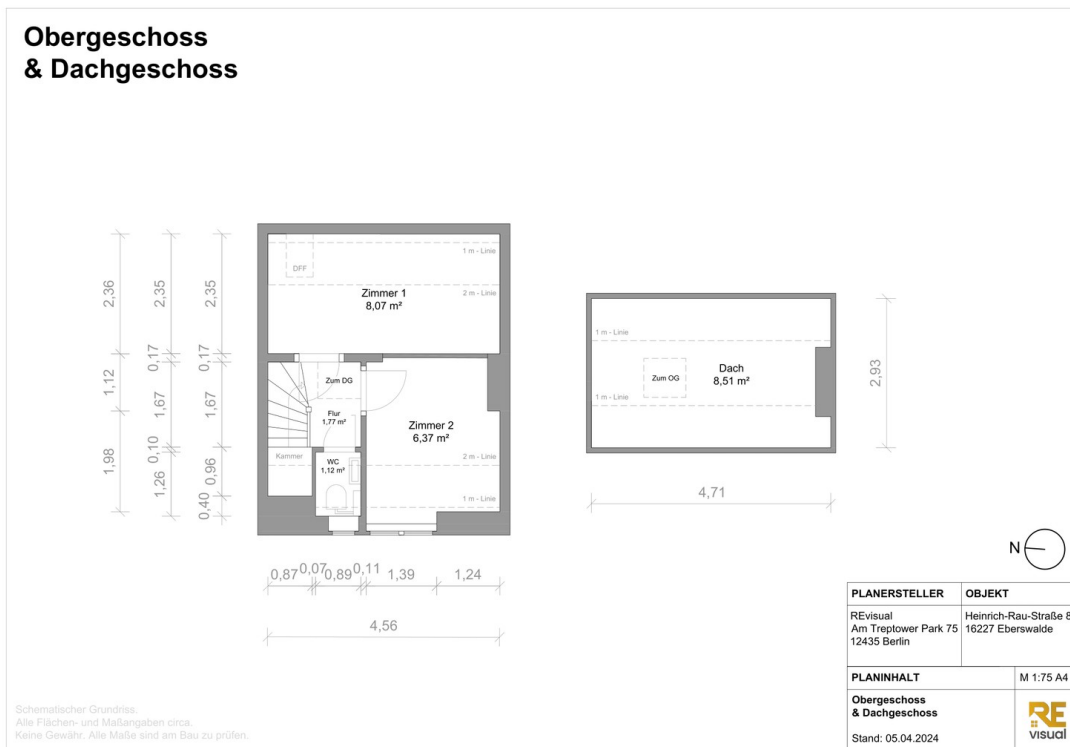
PLANERSTELLER	OBJEKT
REvisual Am Treptower Park 75 12435 Berlin	Heinrich-Rau-Straße 87 16227 Eberswalde
PLANINHALT	M 1:75 A4
<b>Garten</b> Stand: 05.04.2024	

Schematischer Grundriss.  
Alle Flächen- und Maßangaben circa.  
Keine Gewähr. Alle Maße sind am Bau zu prüfen.

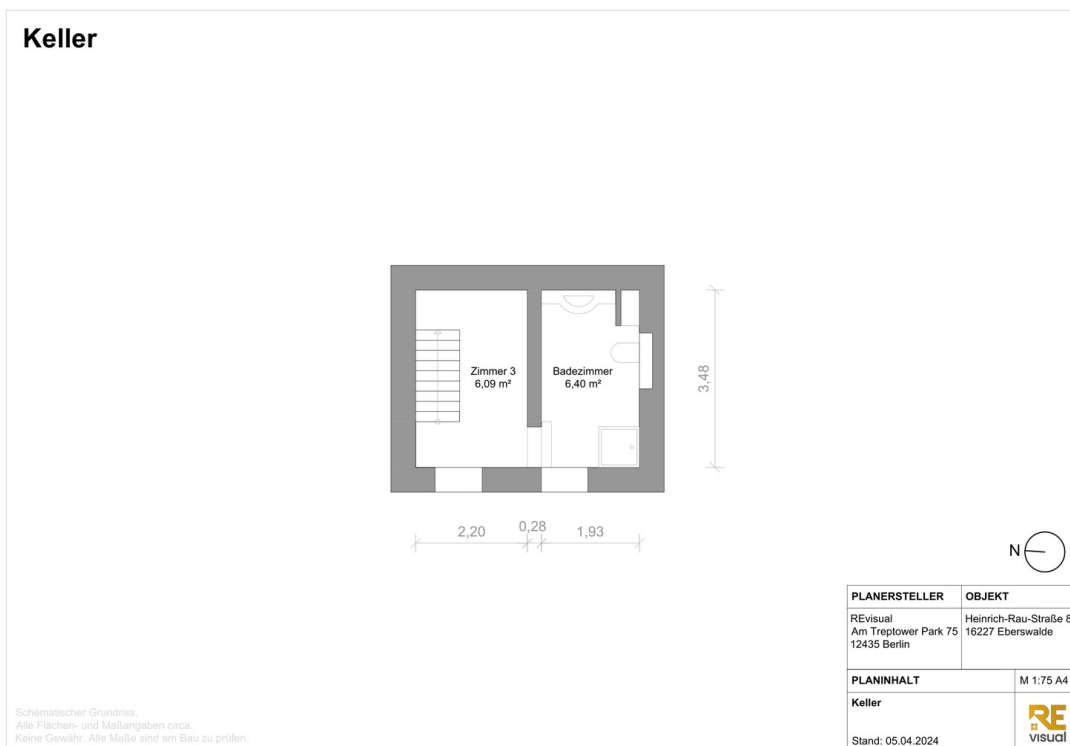
Grundriss Garten



# Exposé - Grundrisse



Grundriss 1 OG



Grundriss Keller