

Exposé

Wohnung in Eberswalde

**4 Zi. Neubau-Einfamilienhaus mit Stellplatz u. Garten |
zentrale u. ruhige Lage von Eberswalde**



Objekt-Nr. OM-437707

Wohnung

Vermietung: **1.600 € + NK**

Ansprechpartner:
David T.

Breite Straße 7
16225 Eberswalde
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2021	Mietsicherheit	4.000 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	120,00 m²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	80 €	Etage	1. OG
Heizkosten	120 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	1.800 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses moderne 4-Zimmer Einfamilienhaus mit ca. 120 m² Wohnfläche befindet sich in zentraler und zugleich ruhiger Lage von Eberswalde. Das im Jahr 2021 errichtete Neubauhaus überzeugt durch eine moderne Ausstattung, eine durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnumfeld. Das Haus wurde mit einer Holzvorsatzschale ökologisch gedämmt.

Das Haus wird erstmals nach Renovierung bezogen und bietet somit ein besonders gepflegtes und neuwertiges Wohngefühl.

Das Einfamilienhaus verfügt über folgende Highlights:

- ✓ Erstbezug nach Renovierung
- ✓ modernes Neubauhaus (Baujahr 2021)
- ✓ zentrale und gleichzeitig ruhige Lage in Eberswalde
- ✓ eigener Garten
- ✓ Stellplatz direkt am Haus

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

- ✓ großzügiger Eingangsbereich
- ✓ heller Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Garten
- ✓ Gäste-WC

1. Obergeschoss:

- ✓ drei Schlafzimmer
- ✓ modernes Badezimmer mit Badewanne

Außerdem weist das Haus u.a. folgende Ausstattungsmerkmale auf:

- ✓ lichtdurchflutete Räume durch große Fensterflächen
- ✓ moderner Bodenbelag
- ✓ Terrasse mit Zugang zum Garten
- ✓ Stellplatz auf dem Grundstück

Das Haus eignet sich ideal für Paare oder Familien, die modernes Wohnen in ruhiger Lage mit der Nähe zur Innenstadt verbinden möchten.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Eberswalde, der Kreisstadt des Landkreises Barnim im Nordosten Brandenburgs. Die Stadt gilt als wichtiges regionales Zentrum und

verfügt über eine sehr gute Infrastruktur sowie eine gute Anbindung an die Metropolregion Berlin.

Die Breite Straße liegt in einem gewachsenen innerstädtischen Bereich mit guter Nahversorgung und kurzen Wegen zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten sind bequem erreichbar.

Auch der Bahnhof Eberswalde ist nur wenige Minuten entfernt und bietet eine schnelle Anbindung nach Berlin sowie in die umliegenden Städte der Region.

Darüber hinaus zeichnet sich Eberswalde durch seine grüne Umgebung und die Nähe zu zahlreichen Natur- und Erholungsgebieten aus. Wälder, Rad- und Wanderwege sowie der Finowkanal und der Naturpark Barnim bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten und machen die Stadt besonders attraktiv für Familien und Naturliebhaber.

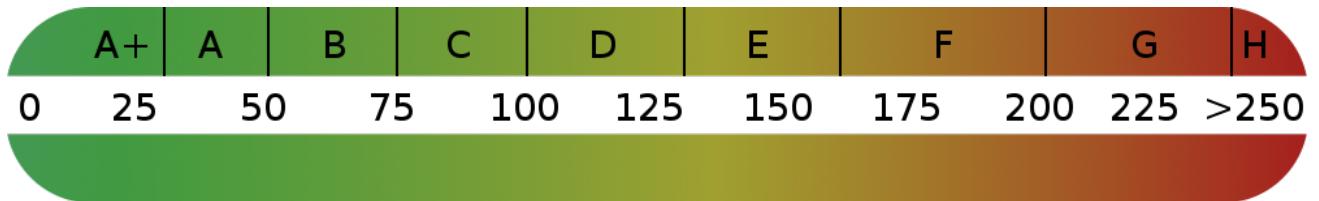
Die Kombination aus zentraler Lage, guter Verkehrsanbindung und hoher Lebensqualität macht diesen Standort zu einer besonders gefragten Wohnadresse in Eberswalde.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	72,23 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich (EG)

Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich (EG)



Wohn- und Essbereich (EG)

Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich (EG)



Flur 1. OG

Exposé - Galerie



Flur 1. OG



1. Schlafzimmer (1. OG)

Exposé - Galerie



2. Schlafzimmer (1. OG)



3. Schlafzimmer (1. OG)



Blick in 2 Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer (1. OG)



Badezimmer (1. OG)



Gäste-WC (EG)

Exposé - Galerie



Treppe



Außenaufnahme