

## Etagenwohnung in 15890 Eisenhüttenstadt



Objekt-Nr. 57-0762-0478

### 4 Zimmer Eigentumswohnung in Eisenhüttenstadt!

<b>Merkmale:</b>	Wohnfläche: ca. 70 m <sup>2</sup>	Baujahr: ca. 1963
	Zimmer: 4	Letzte Modernisierung: ca. 2015
	Balkon-/Terrassenfläche: ca. 4 m <sup>2</sup>	Bauweise: Massivbau
	Etage: 3. Obergeschoss	Badezimmer: 1
	Zustand: renovierungsbedürftig	Hausgeld: 202 EUR/Monat
	Die Wohnung ist: frei	
	Verfügbar ab: sofort	
<b>Ausstattung:</b>	Badewanne, Balkon, Kabel-/Sat-TV, Keller, Tageslichtbad	
<b>Kaufpreis:</b>	<b>67.800 EUR</b> keine zusätzliche Käuferprovision	

Objekt-Nr. 57-0762-0478

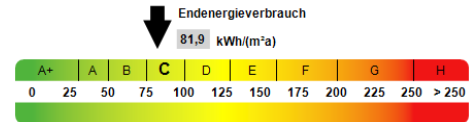
**Energieausweis:** verbrauchsorientiert

Endenergieverbrauch: 81,90 kWh/(m<sup>2</sup>a); Klasse C

Hauptenergieträger: Fernwärme

Warmwasser enthalten: Ja

Baujahr laut Energieausweis: 1963



**Objektbeschreibung:**

Die Wohnung liegt in ruhiger Lage im schönen Eisenhüttenstadt. Der Wohnblock wurde 1963 erbaut und bis zum Jahre 2015 kontinuierlich modernisiert.

Die Wohnung selbst befindet sich im 3. Obergeschoss und ist mit 4 Zimmern, einer Küche, einem Tageslichtbad und einem Balkon ausgestattet. Des Weiteren steht Ihnen im Keller ein zusätzlicher Abstellraum zur Verfügung.

Sie haben es sicherlich auf den Fotos gesehen, darum möchten wir auch an dieser Stelle erwähnen, dass die Wohnung zum Teil sanierungsbedürftig ist. Mit ein bisschen Geschick, Farbe und modernen Bodenbelegen können Sie Ihr neues Zuhause in eine wirklich schicke Wohnung verwandeln. Und bei dem Preis gilt: "Kauf schlägt Miete!"

Rufen Sie uns an und wir vereinbaren mit Ihnen einen ganz persönlichen Kennenlernertermin. Möchten Sie einen ersten Eindruck gewinnen, dann können Sie auch die 360°-Online-Besichtigung durchführen.

**Ausstattung:**

DAS IST DIE AUSSTATTUNG

\_ GEBÄUDE \_ Mehrfamilienhaus (BJ 1963) \*\*\* massive Bauweise \*\*\* Satteldach \*\*\*

\_ WOHNUNG \_ 4 Zimmer, Bad, Küche, Balkon \*\*\*

\_ BÖDEN \_ Fliesen, Linoleum/PVC \*\*\*

\_ BAD \_ mit Wanne und Waschtisch \*\*\* Tageslicht \*\*\* Waschmaschinenanschluss \*\*\*

\_ HEIZUNG \_ Zentralheizung (Gas) \*\*\*

\_ FENSTER \_ 2-fach-Verglasung \*\*\* Kunststoffisolierverglasung \*\*\*

**Lage:**

"Eisenhüttenstadt ist eine Stadt im Land Brandenburg am Westufer der Oder. Sie entstand als Planstadt nach einem Beschluss im Juli 1950 als sozialistische Wohnstadt für das Eisenhüttenkombinat Ost (EKO), das noch heute ein bedeutender Arbeitgeber ist. Gebaut wurde nahe dem historischen seit dem 13. Jahrhundert bestehenden Ort Fürstenberg (Oder), mit dem der seit 1953 StalinStadt genannte Ortsteil 1961 zu Eisenhüttenstadt vereint wurde.

Eisenhüttenstadt liegt auf einer Talsandterrasse des Warschau-Berliner Urstromtales. Im Süden ist es vom Hügelland einer Endmoräne, den Diehloer Bergen, begrenzt. In Eisenhüttenstadt mündet der Oder-Spree-Kanal in die Oder.

Die Stadt liegt etwa 25 Kilometer südlich von Frankfurt (Oder), 25 Kilometer nördlich von Guben und 110 Kilometer von Berlin entfernt.

Eisenhüttenstadt befindet sich im äußersten Norden der Niederlausitz und ist nach Cottbus und Żary (Sorau) deren drittgrößte Stadt. Im Landkreis Oder-Spree ist Eisenhüttenstadt, nach Fürstenwalde/Spree, die zweitgrößte Stadt." (Quelle Wikipedia)

Die Lage der Wohnung ist hervorragend. Ruhig, aber trotzdem erreicht man in wenigen Minuten das Zentrum, das Krankenhaus oder die Supermärkte. Auch Kitas und Schulen gibt es in der Nähe.

**Hinweis:**

Alle Angaben haben wir vom Auftraggeber erhalten. Für deren Richtigkeit können wir keine Gewähr übernehmen. Einen Zwischenverkauf behält sich der Auftraggeber/Verkäufer ausdrücklich vor.

**Finanzierung:**

Gerade bei der Immobilienfinanzierung kommt es darauf an, eine individuelle Lösung zu finden. Welches Modell für Sie ideal ist, hängt von vielen Faktoren ab: vom Eigenkapital bis zur sinnvollen Höhe der monatlichen Belastung, von der Eigenleistung bis zur Verfügbarkeit öffentlicher Fördermittel.

Die Finanzierung aus einer Hand erspart Ihnen viele Wege und unnötige Organisationsarbeit. Die Finanzierungsberater unserer Sparkasse bieten Ihnen ein Komplettpaket mit Service- und Finanzdienstleistungen.

**Lassen Sie sich von kompetenten Mitarbeitern unserer Sparkasse bei der Erstellung eines persönlichen Finanzierungskonzeptes beraten. Sie sagen Ihnen, wie hoch Sie Ihre Ziele stecken können und mit welcher monatlichen Belastung Sie dabei rechnen müssen. Vereinbaren Sie über uns einen Termin für Ihre Finanzierungsberatung in unserer Sparkasse.**



**Sebastian Wollank**

Selbstständige Handelsvertretung von LBS IMMOBILIEN

**Telefon: 03361 736 055**

sebastian.wollank@lbsiost.de

# Weitere Bilder zum Immobilienangebot

Objekt-Nr. 57-0762-0478



Immobilie Rückansicht



Zimmer 1

# Weitere Bilder zum Immobilienangebot

Objekt-Nr. 57-0762-0478



Zimmer 2



Zimmer 3

# Weitere Bilder zum Immobilienangebot

Objekt-Nr. 57-0762-0478



Zimmer 4



Küche

# Weitere Bilder zum Immobilienangebot

Objekt-Nr. 57-0762-0478



Bad



Flur Ansicht 1

# Weitere Bilder zum Immobilienangebot

Objekt-Nr. 57-0762-0478

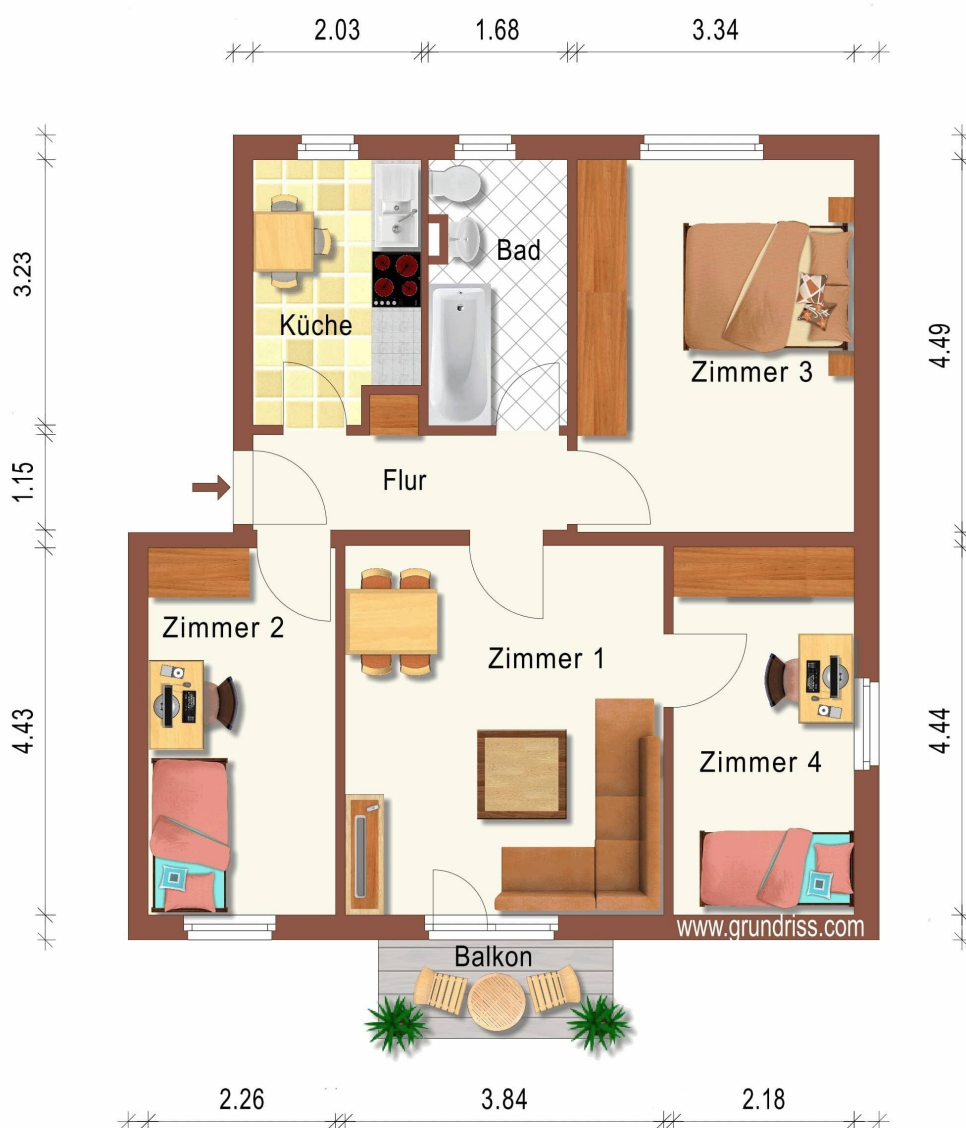


Flur Ansicht 2



# Weitere Bilder zum Immobilienangebot

Objekt-Nr. 57-0762-0478



Grundriss dient nur der Veranschaulichung. Keine Gewähr für Größe, Güte und Beschaffenheit.

Grundriss