



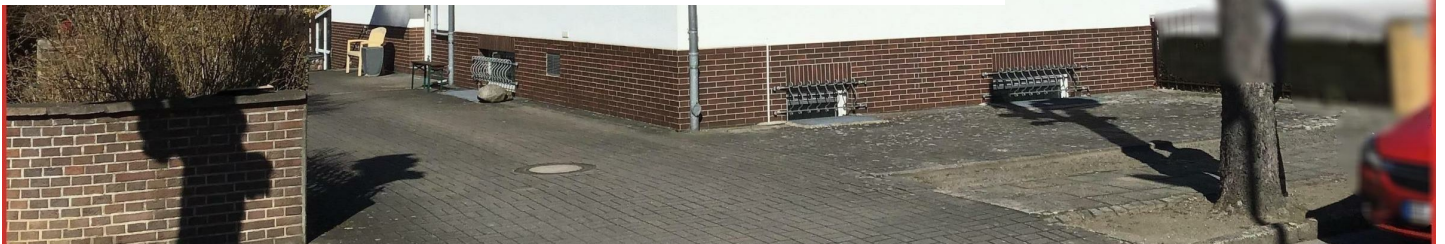
Sparkasse
Elbe-Elster

In der Region. Für die Region.



Ihre Zukunft in der Sängerstadt Finstervalde!

03238 Finstervalde



ja

auf Anfrage



24,00 m²

Nutzflaeche



12

Zimmer

Objektbeschreibung

Für eine Zukunft in Finsterwalde steht die angebotene Immobilie mit all ihren geschäftlichen und privaten Möglichkeiten zum Erwerb.

Dieses Objekt wird im Rahmen eines digitalen Angebotsverfahrens veräußert. Sobald alle Besichtigungen abgeschlossen sind, wird der Startpreis festgesetzt und das digitale Angebotsverfahren gestartet.

Die Gesamtgewerbefläche dieser Immobilie beträgt 453 m². Das Objekt ist vom Untergeschoss bis zum Dachgeschoss vollumfänglich und sofort nutzbar.

Infrastrukturell ist Finsterwalde bislang sehr gut aufgestellt und eröffnet Möglichkeiten auf weitere Impulse aus der Nähe, z. B. Tesla Grünheide, BASF Schwarzheide, Cottbus neue Batteriefabrik etc. Die Immobilie liegt in einem ruhigen Wohn-Misch-Gebiet wo Wohn- und Gewerbeimmobilien nebeneinander angesiedelt sind. Fußläufig erreichbar sind alle notwendigen Alltags- sowie Freizeitaktivitäten wie Kita, Schule, Kultur und Versorgung (ca. 50 -100 m). Weiterhin überzeugt die Lage des Grundstücks durch seine Nähe zu sozialen Einrichtungen wie Krankenhaus und Pflegeheim. Der Bahnhof liegt ebenfalls nur ca. 800-1000m entfernt. Für Bahnreisende ist der Anschluss nach Berlin durch die ICE-Direktverbindung perfekt. Diese Direktverbindung steht demnächst auch in Richtung Leipzig zur Verfügung. Der Autobahnanschluss Berlin - Dresden ist in ca. 15 Autominuten zu erreichen.

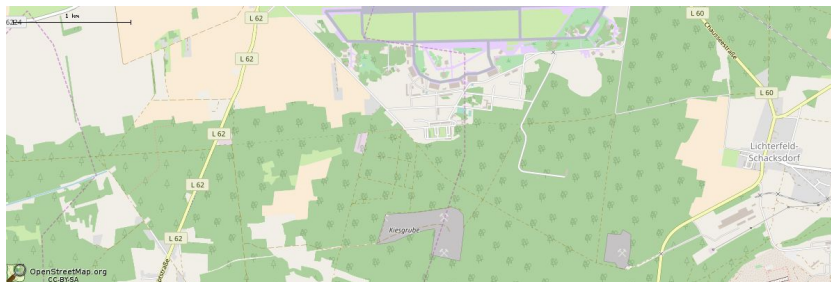
Ihnen stehen hier alle Möglichkeiten offen. Sie können das bisher erfolgreich geführte Unternehmen weiterführen oder sich komplett neu verwirklichen.

Der Innenausbau des Gebäudes ist so gestaltet, dass mit wenig Aufwand in kurzer Zeit große Flächen geschaffen werden können oder Teile des Gebäudes in separate Wohnungseinheiten umgebaut werden können. Dies macht es sehr einfach, alle Ihre Ideen unter einem Dach zu vereinen und umzusetzen.

Die Möglichkeit dieses Objekt ganz allein für sich und Ihre Familie zu nutzen, quasi ein echtes Mehrgenerationenhaus zu schaffen, steht Ihnen natürlich ebenfalls frei.

Lage

Die Sangerstadt Finsterwalde ist mit 16.500 Einwohnern die größte Stadt im Landkreis Elbe-Elster. Aus einer Burleske entnommen ist der Schlager »Wir sind die Sänger von



Kartenmaterial von [OpenStreetMap](#) - Veröffentlicht unter [ODbL](#).

Finsterwalde« bundesweit bekannt. Das beliebte Sangerfest lockt alle zwei Jahre bis zu 100.000 Besucher hierher.

Doch Finsterwalde hat mehr zu bieten: eine architektonisch vielfältige Altstadt, die historische Schlossanlage, den Sportpark oder die Burgerheide mit Tierpark und Quellmoor. Eingebettet in Kiefernwäldern und Wiesenlandschaften ist Finsterwalde das westliche Eingangstor zum Lausitzer Seenland und durch die attraktive Lage im Stattedreieck Berlin-Dresden-Leipzig auch infrastrukturell gut angebunden.

Zusammengefasst: ein attraktiver Standort mit viel Lebensqualität.

Kosten

auf 1
Anfrage

provisionspflichtig ja

Kaeufertage 3,57 %

Kaeufertage mit MwSt. ja

Ausstattung

Hier die wichtigsten Fakten unseres Angebotes auf einen Blick:

- 12 Pensionszimmer mit neuester Technik und Fernsehanlagen je Zimmer ein Bad mit Dusche
- Highspeed-Glasfaser für super schnelles Internet
- Oberlicht für eine helles geräumiges Treppenhaus
- gemütlicher Wintergarten 7,75 m x 4,05 m
- Gartenhäuschen mit Terrasse im Grünen
- 8 PKW-Stellplätze

Baujahr 1925 - Saniert 1993

modernisiert 2004 - Küche, Bäder, Innenausbau

Fassade 2019 mit WD bis zum Kellergeschoss

Teilweise Flachdach - super geeignet für PV (Die Förderungen für PV betragen derzeit bis zu 80 %)
neue Technik-/Fernsehanlage für alle Zimmer 2019

Rauchmeldewarnanlage

Gartennutzung	ja
Boden	Fliesenboden
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzart	Freiplatz
Bauweise	Massivbau

allgemeine Informationen

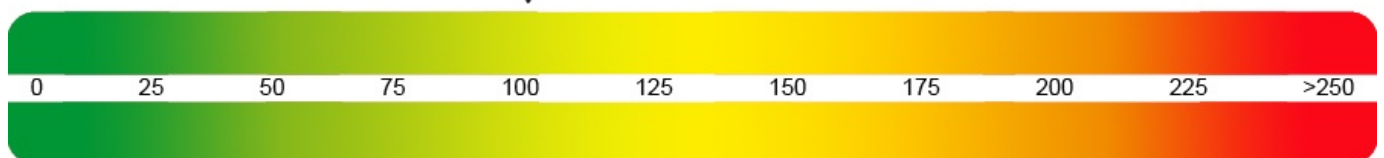
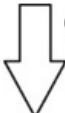
Wohnobjekt	ja
Gewerbeobjekt	ja
Kaufobjekt	ja
Objektart	sonstige
Unterart	sonstige
Baujahr	1925

Alter	Altbau
Erschliessung	vollerschlossen
Verkaufsstatus	OFFEN
Nutzflaeche	24,00 m ²
Gesamtflaeche	453,00 m ²
Grundstuecksflaeche	707,00 m ²
Zimmer	12
Balkon-/Terassenflaeche	30,00 m ²
Anzahl Stellplaetze	8

Energieausweis

Energiepassart	Verbrauch
Ausstelldatum	2022-03-30
gueltig bis	2032-03-29
Verbrauchskennwert insgesamt	99kWh/m ² a
Gebaeudeart	wohn
primaerer Energietraeger	Erdgas schwer
mit Warmwasser	ja
Energieeffizienzkategorie	C
Energiepass Baujahr	1993
Energiepass Jahrgang	2014
Energiepass Text	Bj. Wärmeerzeuger: 1996

99 kWh/(m²a)



Galerie



Ansprechpartner

Ina Ferchof

Telefon Durchwahl: 03531 785 1312

E-Mail Zentrale: info@spk-elbe-elster.de

E-Mail direkt: immobilienvermittlung@spk-elbe-elster.de

Schulstraße 7

03238 Finsterwalde

Sonstige Angaben

Haftung

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

Information gemäß § 36 VSBG:

Die Sparkasse Elbe-Elster handelt in der Immobilienvermittlung in Vertretung der LBS IMMOBILIEN GMBH, Am Luftschiffhafen 1, 14471 Potsdam. Die LBS IMMOBILIEN GMBH ist weder bereit noch verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.