

# Exposé

## Großes Grundstück mit Potential am Stadtrand von Frankfurt (Oder)

*Wir teilen Ihnen vertraulich mit, dass wir für das nachstehend beschriebene Objekt alleinbeauftragt sind, einen Käufer nachzuweisen bzw. zu vermitteln. Alle Angaben nach Auskunft des Eigentümers.*

### Objekt

Wohnhaus mit Veranda, Teilkeller, viel Nebenglass und Grundstück

### Beschreibung

Bei der zum Verkauf stehenden Immobilie handelt es sich um ein sanierungsbedürftiges Massivhaus mit Veranda, welches ca. 1930 errichtet wurde. Die Wohnfläche beträgt ca. 68,4 m<sup>2</sup> und verteilt sich im EG auf Flur, Bad mit Badewanne, Küche, Wohnzimmer mit Kachelofen sowie ein weiteres Zimmer. Das OG erreicht man über eine Holztreppe. Hier befinden sich 2 weitere Zimmer, davon eins mit einem weiteren Ofen. Der Boden ist über eine Holztreppe erreichbar (nicht ausgebaut).

Beheizt wird das Haus mittels Gasheizung von Junckers, welche in der Küche platziert ist.

2018 wurde das Dach neu gedeckt (Dachpappe).

Zum Grundstück gehört noch diverses Nebengelände, welches gute Möglichkeiten für Handwerker/Gewerbetreibende bietet.

In einem separaten Keller sind noch gute Lagermöglichkeiten vorhanden.

Durch seine Größe und Lage bietet das Verkaufsobjekt noch vielfältige Voraussetzungen für Freizeit und Erholung und hat weiteres Entwicklungspotential für eine individuelle Gestaltung.

Das gesamte Areal ist eingefriedet und wäre kurzfristig nutzbar.

### Lage

Die kreisfreie Stadt Frankfurt (Oder) mit ca. 58 200 Einwohnern liegt ca. 80 km östlich von Berlin, unmittelbar an der deutsch-polnischen Grenze. Die Stadt ist über die BAB 12, die Bundesstraßen B 87, B 112 und B 5 sowie per Straßenbahn und Bus zu erreichen und verfügt über einen Bahnhof.

Alle Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen sind vorhanden.

Das Verkaufsobjekt liegt am nordöstlichen Stadtrand in der Lebuser Vorstadt unweit einer Straßenbahnhaltestelle..

### Erschließung

Wasser, Abwassersammelgrube, Elektro, Erdgas

### Energieausweis

Energiebedarf: 440,54 kWh (m<sup>2</sup> x a)

### Besichtigung

Interessenten wenden sich bitte ausschließlich an unser Büro in Frankfurt (Oder).

Tel. 0335 6857148 bzw. 0174 9217121 oder per E-Mail [info@family-haus-immobilien.de](mailto:info@family-haus-immobilien.de)



## 15234 Frankfurt (Oder)

Objektnummer	5/2024
Grundstücksgröße	1400 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	68,4 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
<b>Kaufpreis</b>	<b>141.000,00 EUR</b>

Weitere Bildansichten





Sagen Ihnen unsere angebotenen Objekte zu, vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin. Gern nehmen wir Ihre Preisangebote entgegen, um mit dem Verkäufer verhandeln zu können. Sagen Ihnen die Objekte nicht zu, würden wir uns ebenfalls über Ihre Nachricht freuen. Teilen Sie uns dann bitte Ihre Wunschvorstellungen mit, damit wir Ihnen im Rahmen unserer Möglichkeiten ein geeignetes Objekt anbieten können. Alle Angebote sind freibleibend, Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf vorbehalten. Nach den neuen gesetzlichen Vorschriften (§656 c BGB) beträgt die Vermittlungsgebühr 3 % des Kaufpreises zzgl. gesetzlicher MwSt., die vom Käufer zu tragen ist. Die Provision ist verdient, fällig und zu zahlen an die Firma Family Haus GbR bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages. Vorkennntnis ist mit Nachweis geltend zu machen, ansonsten besteht Provisionsanspruch in vollem Umfang. Weitergabe vom Makler nachgewiesener Objekte an Dritte verpflichtet zum Schadenersatz in Höhe der entgangenen Provision, wenn der Dritte das Objekt erwirbt. Gern sind wir bereit, Sie in Finanzierungsfragen zu unterstützen.

Family Haus GbR Klaus Griewahn & Wilfried Sell

Herbert-Jensch-Straße 31  
15234 Frankfurt (Oder)

Telefon: 0335 6857148 Mobil: 0172 3037258 oder 0174 9217121  
Telefax: 0335 6857147

E-Mail: [info@family-haus-immobilien.de](mailto:info@family-haus-immobilien.de)  
Internet: [www.family-haus-immobilien.de](http://www.family-haus-immobilien.de)