



## **Exposé zum Immobilienverkauf**

Wohneigentumsanlage mit 3 Wohnungen  
im Stil zweier Reihenhäuser in einer verkehrsberuhigten  
Zone des historischen Stadtkerns von Beeskow,  
der Kreisstadt des Landkreises Oder-Spree

---

# Objektdaten

**2001/2012**  
Baujahr

**3** Wohnungen

**394 m<sup>2</sup>**  
Grundstück

**365 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche  
sowie  
**70 m<sup>2</sup>** weitere  
Nutzfläche



*Straßenansicht beider Gebäudeteile und der überdachten Einfahrt in den Innenhof*

**Kauf ohne Makler direkt von den Eigentümern**

# Objektbeschreibung

Die Wohneigentumsanlage mit drei Wohnungen im Stil zweier Reihenhäuser liegt in einer verkehrsberuhigten Zone des historischen Stadtkerns von Beeskow, direkt an der Stadtmauer mit Blick auf die Marienkirche. Jede Wohnung hat einen separaten Eingang, eine Terrasse mit kleinem Garten bzw. einen Balkon sowie Solarpaneele zur Ergänzung der Strom-Eigenversorgung und teilweise auch zur vergüteten Einspeisung ins Netz (WE2 und WE3).

Die Wohneigentumsanlage ist dank der regelmäßigen Unterhaltung in einem sehr guten Zustand.

Ein sehr ruhiger und gepflegter Innenhof grenzt an die idyllische Wohnanlage mit kleinen Gärten und Grünflächen im Herzen des Altstadt kerns. Hier befinden sich auch die zur Wohnanlage gehörenden vier PKW-Stellplätze, die durch Grunddienstbarkeiten auf dem Nachbargrundstück gesichert sind. Ein weiterer PKW-Stellplatz sowie eine Garage sind von der Wohneigentümergeinschaft (WEG) auf einem zum Innenhof gehörenden Nachbargrundstück angemietet.

Zu jeder Wohnung gehört zusätzlich ein Fahrrad-/Geräteschuppen. In einem weiteren Abstellraum der WEG sind Rasenmäher sowie alle anderen Gartengeräte und Werkzeuge im Gemeinschaftseigentum der WEG untergebracht.

Die Wohneigentumsanlage ist sowohl als Kapitalanlage als auch für die Selbstnutzung bestens geeignet. Für Kapitalanleger ist die Lage und das Wertsteigerungspotenzial dieser Immobilie interessant. Wohnungen mit vergleichbarer Lage und Ausstattung werden in Beeskow aktuell für Nettokaltmieten zwischen 10,- €/m<sup>2</sup> und 12,50 €/m<sup>2</sup> neuvermietet.

Selbstnutzer werden ein schöneres Wohnen im Herzen des historischen Altstadt kerns von Beeskow kaum finden: Haus in verkehrsberuhigter Zone, viel Grün mit ruhigem Innenhof, Parkplatz am Haus, das Fahrrad im abschließbaren Schuppen, Erholung im Garten oder auf dem Balkon und alles, was man zum Leben braucht (Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Gymnasium, Musikschule, Kitas, Kulturangebote, Cafés oder Restaurants, Arztpraxen, Apotheken und Krankenhaus, ...) immer zu Fuß zu erreichen.



Blick in die Umgebung und in die verkehrsberuhigte Zone

# Objektdaten

	Wohnung 1	Wohnung 2	Wohnung 3
<b>Wohnfläche</b>	77 m <sup>2</sup>	163 m <sup>2</sup>	125 m <sup>2</sup>
<b>zusätzliche Nutzfläche</b>		40 m <sup>2</sup> Spitzboden	25 m <sup>2</sup> Dachboden über Wendeltreppe
<b>Anzahl Zimmer</b>	3	5	4
<b>Badezimmer</b>	1 Wannenbad	1 Wannenbad mit WC und Bidet im DG 1 Duschbad mit WC und Bidet im OG	1 Wannen- und Duschbad mit WC und Bidet im OG 1 Duschbad im OG 1 Gäste-WC im EG
<b>Küche</b>	Einbauküche	Einbauküche	Einbauküche
<b>Anzahl Etagen</b>	Erdgeschoss	Erd-, Ober- und Dachgeschoss Spitzboden	Erdgeschoss Obergeschoss Dachboden
<b>Balkon/Terrasse</b>	überdachte Terrasse und Garten	Balkon	Wintergarten, überdachte Terrasse, Garten
<b>PV-Anlage</b>	0,74 kW(p)	3,7 kW(p)	2,9 kW(p) (im Bau)
<b>Status</b>	vermietet	frei 2025 nach Absprache	vermietet

Energie	
Baujahr zentr. Heizung	2019
Hauptenergieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	B
Durchschnittsverbrauch 2022 und 2023 der Heizung für alle WE	74 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Verbrauchsmessung	Wärmemengenrechner
Heizungsart	Gas
Elektrische Fußbodenheizung	
In WE1 und WE3	vorbereitet
Warmwasser WE1 und WE3	Elektro

Baujahr	
Baujahr WE 1 und WE2	2001
Baujahr WE3	2012
Modernisierungen / Renovierungen	
Grundrenovierung WE 2	2012
Dach neu eingedeckt	2013
Fertigstellung/Erstbezug WE3	2019
Einbau zentrale Gasheizung	2019
Anschluss WE1 an Heizung	2020
Außenanlagen	2022
Renovierung WE1	2024

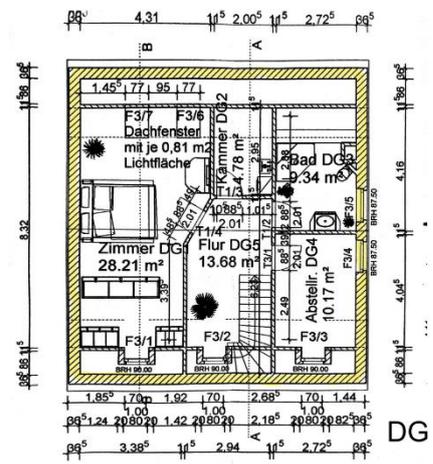
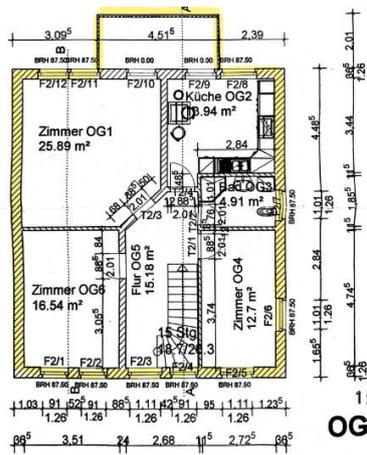
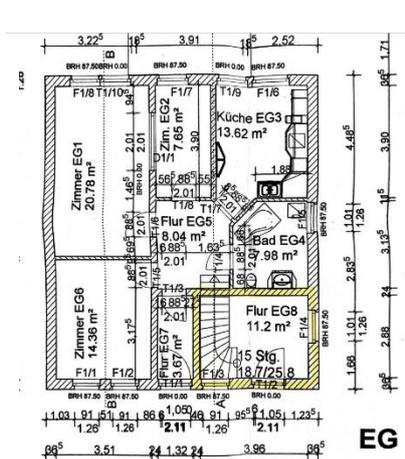
# Wohnung 2

163 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche

5  
Zimmer

Wannenbad  
Duschbad  
Einbauchküche

Balkon



Weitere Fotos



*Blick in die Mauerstraße*



*Blick vom Innenhof zur Toreinfahrt mit Grünstreifen*



*Hofter (Blick vom Innenhof): Über die gemeinsam genutzte Überfahrt gelangt man in den Innenhof*



Blick über die PKW-Stellplätze zu den beiden Gebäudeteilen mit Garten, Fahrradschuppen, überdachter und eingefasster Stellfläche für die Mülltonnen sowie der Überfahrt



Blick auf einen PKW-Stellplatz der WEG und den zweiten Fahrrad-/Geräteschuppen mit Solaranlage



*Blick vom Innenhof auf den Garten der Wohnung 1, den Geräteschuppen und den eingefassten Müllsammelplatz sowie den ersten PKW-Stellplatz*



*Blick vom Balkon der Wohnung 2 auf den Innenhof und die Marienkirche*



*Blick vom Balkon der Wohnung 2*



*Blick in den Hof vom Balkon der Wohnung 2*



*Wohnung 1 - Blick in die Küche von der Terrassentür aus*



*Wohnung 1 - Wannenbad*



Wohnung 2 - Wohnzimmer Blick zum Balkon



Wohnung 2 - Wohnzimmer Blick von der Tür aus



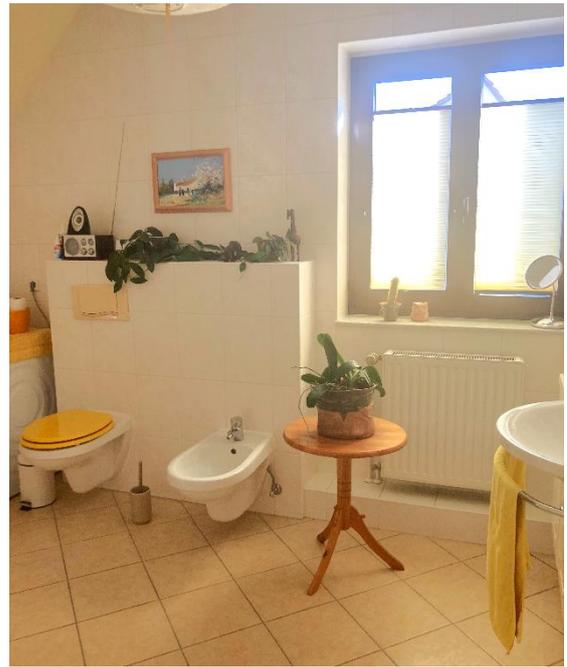
*Wohnung 2 - Dachgeschoss Zimmer mit Gaube*



*Wohnung 2 – Dachgeschoss Zimmer mit Gaube*



Wohnung 2 - Duschbad im Obergeschoss



Wohnung 2 - Wannenbad im Dachgeschoss



Wohnung 2 - Wannenbad im Dachgeschoss



Wohnung 2 – Blick in die Küche



Wohnung 2 – Blick in das Treppenhaus im Dachgeschoss



*Wohnung 3 - Wannen- und Duschbad mit WC und Bidet*



*Wohnung 3 - Zimmer im Obergeschoss mit Gäste-WC*



*Blick auf die Marienkirche aus der Wohnung 2*



*Blick auf die Marienkirche aus der Wohnung 2*



*Umgebung der Wohnung: die Burg Beeskow ist zu Fuß in ca. 10-15 min erreichbar*



*Beeskow Luftbild mit Blick auf die Marienkirche*

## Vorbehalt

Das Angebot beruht auf Angaben der Eigentümer, eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann nicht übernommen werden.

## Kaufnebenkosten

Die Notar- und die Grundbuchkosten sowie die Grunderwerbssteuer sind vom Käufer zu tragen.