

Ein Haus mit Geschichte. Und Platz für Ihre. Saniertes Zweifamilienhaus mit großem Garten zu kaufen!



## ECKDATEN

Objektart: Zweifamilienhaus

Adresse: 16244 Finowfurt

Baujahr: 1917

Zimmerzahl: 7

Wohnfläche (ca.): 176 m<sup>2</sup>

Nutzfläche (ca.): 35 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche (ca.): 806 m<sup>2</sup>

Anzahl Etagen: 2

Terrasse: ja

**Kaufpreis**  
**€ 259.000,-**

> Zweifamilienhaus  
> Finowfurt  
> 7 Zimmer

> 176 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
> Objektnummer: 1995



## Objekteckdaten:

|                            |                                  |
|----------------------------|----------------------------------|
| Objektart                  | Zweifamilienhaus                 |
| Adresse                    | 16244 Finowfurt                  |
| Baujahr                    | 1917                             |
| Zimmerzahl                 | 7                                |
| Wohnfläche (ca.)           | 176 m <sup>2</sup>               |
| Nutzfläche (ca.)           | 35 m <sup>2</sup>                |
| Grundstücksfläche (ca.)    | 806 m <sup>2</sup>               |
| Kaufpreis                  | 259.000,- €                      |
| Anzahl Etagen              | 2                                |
| Terrasse                   | ja                               |
| Garage                     | ja                               |
| Anzahl Stellplätze         | 2                                |
| Garage                     | Anzahl 2                         |
| Energieausweis             | Verbrauchsausweis                |
| Wesentlicher Energieträger | GAS                              |
| Energieverbrauchskennwert  | 176,30 kWh / (m <sup>2</sup> *a) |
| Energieausweis gültig bis  | 2035-12-22                       |
| Energieausweis Jahrgang    | ab dem 1.5.2014                  |
| Energieausweis Werteklasse | F                                |
| Energieausweis Baujahr     | 1930                             |
| Energieausweis Gebäudeart  | Wohngebäude                      |
| Unterkellert               | teilweise                        |
| Einliegerwohnung           | ja                               |
| Badezimmer                 | 2                                |
| Heizung                    | Zentralheizung                   |
| Befuerung                  | Gas                              |
| Haustiere                  | ja                               |
| Kabel / Sat-TV             | ja                               |
| Zustand                    | teil / vollsaniert               |
| bezugsfrei ab              | sofort                           |

## Objektbeschreibung:

Manche Häuser erzählen ihre Geschichte schon beim ersten Blick. Dieses gehört dazu. 1917 erbaut, prägt die charaktervolle Fassade bis heute das Erscheinungsbild dieses besonderen Hauses in Finowfurt. Dahinter

eröffnet sich jedoch weit mehr als historischer Charme: rund 176 m<sup>2</sup> Wohnfläche, zwei separate Wohneinheiten und ein großzügiges Grundstück mit viel Platz für Familie, Garten und gemeinsame Ideen.

Ob mehrere Generationen unter einem Dach, Wohnen und Arbeiten, Eltern und erwachsene Kinder oder einfach außergewöhnlich viel Raum für die eigene Familie - dieses Haus lässt unterschiedliche Lebensmodelle zu.

Und das Beste daran: Die Geschichte muss nicht erst mühsam restauriert werden, bevor die eigene beginnen kann. Das Haus wurde bereits umfassend saniert und modernisiert.

806 m<sup>2</sup> für das Leben draußen  
Hinter dem Haus wartet der Teil des Grundstücks, der besonders Familien, Gartenliebhaber und Menschen mit Platzbedarf begeistern dürfte. Rasenflächen, Obstbäume und ein geschützter Gartenbereich schaffen einen privaten Rückzugsort, während Gartenhaus und gepflasterte Terrasse bereits die Grundlage für lange Sommerabende bieten.

Pool, Außenküche, Spielbereich für die Kinder oder einfach ein großer Garten zum Abschalten - Platz für eigene Ideen ist vorhanden. Zwei Garagen sowie zusätzliche Nebengebäude und Abstellmöglichkeiten bieten darüber hinaus Raum für Fahrzeuge, Fahrräder, Werkstatt, Hobby oder Gartengeräte.

Zusammen leben. Und trotzdem Raum für sich haben.  
Im Erdgeschoss stehen rund 97 m<sup>2</sup> mit drei Zimmern und Hauswirtschaftsraum zur Verfügung. Im Dachgeschoss befindet sich eine weitere 3-Zimmer-Wohnung mit gut 70 m<sup>2</sup> und Blick in den Garten. Dadurch entstehen Möglichkeiten, die ein klassisches Einfamilienhaus kaum bietet:  
Mehrgenerationenwohnen - Eltern und Kinder - Wohnen und Arbeiten - Eigennutzung und Vermietung - oder perspektivisch einfach mehr Platz für die Familie.

Fordern Sie jetzt Ihr persönliches Exposé an!

Ihr  
Maximilian Kühnel  
Kühnel Immobilien

## Ausstattung:

\*Highlights des historischen Zweifamilienhauses in Schorfheide-Finowfurt\*:

- + Baujahr: ca. 1917
- + massive Bauweise, gute Substanz
- + ca. 176 qm Wohnfläche
- + teilunterkellert mit Stehhöhe
- + 7 Zimmer, 2 Bäder

> Zweifamilienhaus

> Finowfurt

> 7 Zimmer

> 176 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 1995



- + vollständig saniert und modernisiert
- + Gaszentralheizung mit Solarunterstützung
- + Fußbodenheizung im EG
- + isolierverglaste Fenster
- + Rolläden, teils elektrisch
- + moderne Böden und glatte Wände
- + voll ausgestattete Einbauküche
- + modernes Vollbad im EG
- + Treppenlift im Hausflur zum DG
- + befestigte Einfahrt und ansprechender Gartenzaun
- + massive Doppelgarage
- + viel Platz im Nebengebäude für Hobby und Fahrzeuge
- + herrlicher privater Garten
- + vollständig erschlossen (Gas, Elektrik, Wasser, Abwasser)

Alle Angaben im Exposé stammen von den Eigentümern, es wird keine Haftung übernommen. Gerne stehen wir Ihnen für Detailfragen, eine unabhängige Finanzierungsberatung und eine Besichtigung vor Ort zur Verfügung.

## Lagebeschreibung:

Das Zweifamilienhaus befindet sich in angenehmer Wohnlage in Finowfurt, einem Ortsteil der Gemeinde Schorfheide im Nordosten Berlins.

Die Lage verbindet ein gewachsenes, familienfreundliches Wohnumfeld mit kurzen Wegen zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichem Nahverkehr. Besonders praktisch für Familien: Die Schule Finowfurt, Oberschule mit Grundschulteil liegt praktisch in der Nachbarschaft; sie verfügt auch über eine Sporthalle und Sportfreiflächen.

Für den täglichen Bedarf stehen verschiedene Einkaufsmöglichkeiten direkt in Finowfurt zur Verfügung.

Schule Finowfurt, Grund-/Oberschule ca. 500 m  
Gymnasium Finow ca. 3,9 km  
Bushaltestelle "Str. zum Jugendheim" ca. 180 m  
Lidl ca. 650 m  
OBI ca. 1 km  
ALDI Nord ca. 1 km  
Kaufland ca. 1,2 km  
Medizinische Versorgung / MVZ ca. 0,8 km  
Kita ca. 1,0 km  
Apotheke ca. 1,0 km  
Mc Donalds ca. 850 m  
Griechisches Restaurant ca. 500 m  
Bootsverleih ca. 1 km  
Sportplatz ca. 850 m  
Fußballplatz ca. 650 m  
Beautysalon ca. 500 m

Arztpraxis ca. 1,2 km  
Eberswalde Hbf ca. 8 km  
Ladesäulen CCS 150kW ca. 850 m

Gleichzeitig beginnt rund um Finowfurt die wasser- und waldreiche Schorfheide - ein attraktives Umfeld für Spaziergänge, Radtouren, Wassersport und Erholung. Damit verbindet die Lage kurze Alltagswege mit viel Natur und einer guten Ausgangsposition für Familien und Berufspendler.

## Sonstiges:

Kühnel Immobilien berät, vermittelt und begleitet Sie vorrangig im Bereich Wohnimmobilien  
(Wertermittlung, Kauf, Verkauf, Vermietung, Unterlagenbeschaffung, Optimierung) und Immobilien zur Kapitalanlage bzw. Altersabsicherung.

Getreu der Unternehmensphilosophie "Kühnel Immobilien - Mehr als nur irgendein Immobilienmakler" haben wir uns zum Ziel gesetzt, Interessenten zu zufriedenen Kunden zu machen, Sie langfristig zu betreuen und Ihnen als fester und zuverlässiger Ansprechpartner rund um das Thema Immobilie lebenslang zur Verfügung zu stehen.

Wir beraten Sie nach Wunsch telefonisch, per Videocall, persönlich bei Ihnen Zuhause oder in einem Gemeinschaftsbüro und sind jederzeit für unsere Kunden erreichbar.

Kühnel Immobilien - Wir lieben Immobilien und Ihre Geschichten!

Ihr Maximilian J. Kühnel  
Immobilienmakler (IHK), Fachmann für Immobiliendarlehensvermittlung (IHK)  
Inhaber

## Objektbilder:



# Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Finowfurt
- > 7 Zimmer

- > 176 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1995



Hausansicht



Garten



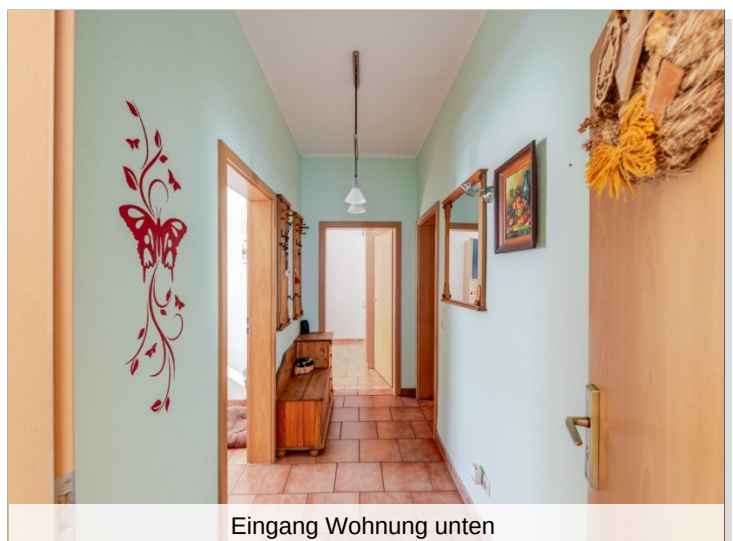
Luftbild Grundstück



Hausflur und Kellerzugang



Seitenansicht



Eingang Wohnung unten



# Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Finowfurt
- > 7 Zimmer

- > 176 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1995



Küche



Bad mit Wanne



Zimmer 1



Bad mit Dusche



Zimmer 2



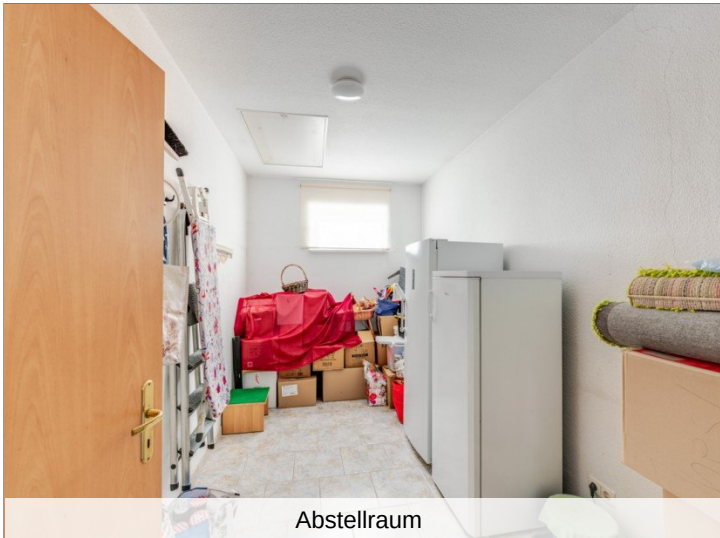
Zimmer 3



# Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Finowfurt
- > 7 Zimmer

- > 176 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1995



Abstellraum



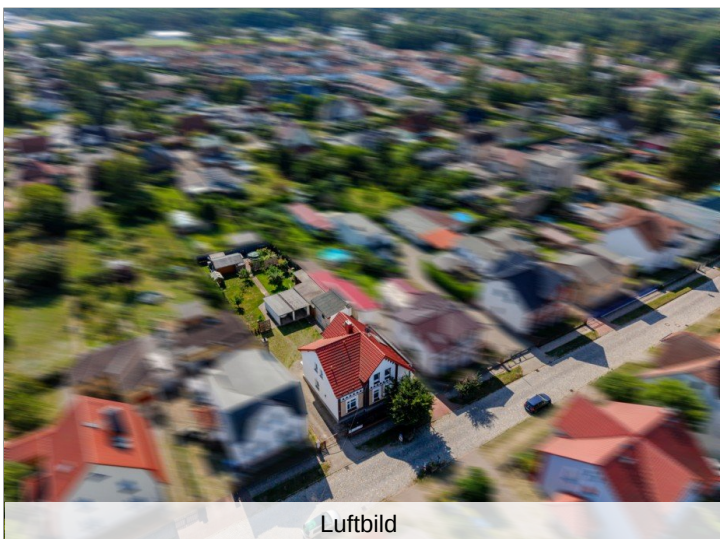
Apfelbaum



Nebengelass und Terrasse



Sonnenblume



Luftbild



Gartenhaus

> Zweifamilienhaus  
> Finowfurt  
> 7 Zimmer

> 176 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
> Objektnummer: 1995



## Ansprechpartner:

**Herr Maximilian Kühnel**

**Telefon:** 00491721025900

**Mobil:** 00491721025900

**E-Mail:** [anfrage@kuehnel-immobilien.de](mailto:anfrage@kuehnel-immobilien.de)

## Firmendaten:

Inhaber  
Maximilian J. Kühnel

Anschrift  
Zepernicker Straße 51 | 16321 Bernau bei Berlin

Kontaktdaten  
Telefon: +49 (0)172 / 10 25 900

E-Mail: [anfrage@kuehnel-immobilien.de](mailto:anfrage@kuehnel-immobilien.de)  
Internet: [www.kuehnel-immobilien.de](http://www.kuehnel-immobilien.de)

USt-IdNr.: DE312159967

Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung erteilt durch das  
Ordnungsamt Pankow von Berlin am 13. April 2017.

Verbraucherinformation  
Ombudsmann Immobilien im IVD/VPB – Informations- und  
Schlichtungsstelle  
c/o Bundesgeschäftsstelle des IVD  
Littenstraße 10, 10179 Berlin  
[www.ombudsmann-immobilien.net](http://www.ombudsmann-immobilien.net)

Verantwortlicher im Sinne des § 18 II MStV:  
Maximilian J. Kühnel  
Zepernicker Straße 51 • 16321 Bernau bei Berlin

Mitglied der Industrie- und Handelskammer Ostbrandenburg,  
Puschkinstr. 12b, 15236 Frankfurt (Oder),  
Tel: +49 335 5621-1115, [www.ihk.de/ostbrandenburg/](http://www.ihk.de/ostbrandenburg/)

Plattform der EU-Kommission zur Online-Streitbeilegung  
<http://ec.europa.eu/consumers/odr>

## Ihre Notizen:

Vermittlung von Immobiliendarlehen  
Registrierung nach § 34i Abs. 1 Gewerbeordnung  
Vermittlerregister: Register-Nr. D-W-148-C5Y3-86  
[www.vermittlerregister.info](http://www.vermittlerregister.info)

Zuständige Aufsichtsbehörde  
Industrie- und Handelskammer Ostbrandenburg  
Puschkinstr. 12b, 15236 Frankfurt (Oder),  
Tel: +49 335 5621-1115, [www.ihk.de/ostbrandenburg/](http://www.ihk.de/ostbrandenburg/)

Immobiliendarlehensvermittler mit einer Erlaubnis nach § 34i Abs. 1  
Gewerbeordnung  
Bundesrepublik Deutschland

Berufsrechtliche Regelung  
- § 34i Gewerbeordnung  
- Immobiliendarlehensvermittlungsverordnung (ImmVermV)  
- Wohnimmobilienkreditrichtlinie

Angaben zur Berufshaftpflichtversicherung  
Name und Sitz des Versicherers:  
Carl Rieck GmbH, Augsburg Str. 15, 86424 Dinkelscherben  
Geltungsraum der Versicherung:  
Deutschland/ Germany

Redaktionell verantwortlich  
Maximilian J. Kühnel, Zepernicker Straße 51, 16321 Bernau bei  
Berlin