

Wertstabile Kapitalanlage

mit Entwicklungsspielraum

Wilhelmstraße 3, 16225 Eberswalde



Wertstabile Kapitalanlage mit Entwicklungsspielraum

Wilhelmstraße 3, 16225 Eberswalde

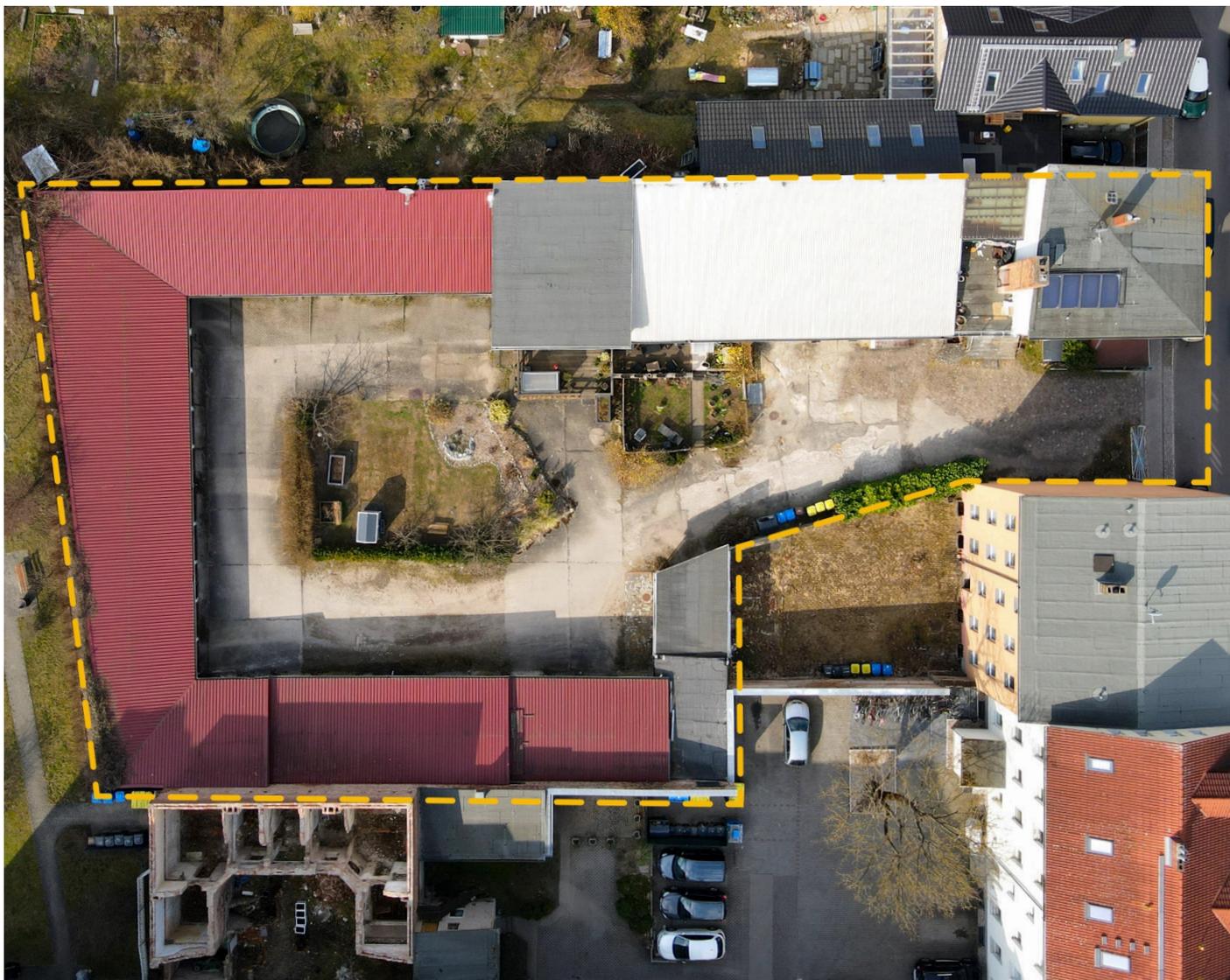
Kapitalanlage mit Hebelwirkung: 26 Garagen, 8 Einheiten und Platz für mehr – im ruhigen Zentrum von Eberswalde.

In zentrumsnaher und gleichzeitig ruhiger Lage von Eberswalde befindet sich dieses gepflegte Mehrfamilienhausensemble mit acht vollständig vermieteten Einheiten.

Die zwei massiven Wohngebäude, erbaut 1945 bieten eine Gesamtwohnfläche von ca. 512 m² und stehen auf einem ca. 2.107 m² großen Grundstück. Ergänzt wird das Angebot durch einen großzügigen Innenhof mit insgesamt 26 vermieteten Garagen – eine seltene Zusatzeinnahmequelle in dieser Lage.

Technischer Zustand & Ausstattung

- Keine akuten Sanierungsrückstände bekannt
- Zentralheizung, 1 WE mit Gasbrennwertgerät
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Dach nicht ausgebaut, aber gut erhalten
- Garagenbestand mit laufender Vermietung, solide Substanz



Ausstattungsmerkmale

Wohnfläche gesamt:	ca. 512,29 m ²
Grundstücksgröße:	ca. 2.107 m ²
Wohneinheiten:	6 (voll vermietet)
Kellerfläche:	ca. 228,05 m ²
Dachgeschossfläche:	ca. 190,99 m ² (nicht ausgebaut)
Heizung:	Zentralheizung (1 WE mit Gasbrennwertheizung)
Fenster:	isolierverglaste Kunststofffenster
Garagen:	ca. 26 vermietet (im Innenhof)
Werkstatt:	1 vorhanden
Stellplätze:	3 im vorderen Grundstücksbereich
Energieausweis:	liegt vor
Miete:	3.386 €/Monat

Mit notariellem Kaufvertragsabschluss ist eine Provision in Höhe von 3,00 % zzgl. gesetzlicher MwSt. vom Käufer sowie 3,00 % zzgl. gesetzlicher MwSt. vom Verkäufer an Harald Thies Grunderwerb und freies Wohnungsbaunternehmen zu zahlen.



Lagebeschreibung

Die Wilhelmstraße liegt im südlichen Stadtgebiet von Eberswalde, in einem gewachsenen Wohnquartier mit durchgrüneten Straßenzügen. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in direkter Nähe.

- Der Bahnhof Eberswalde ist mit dem Rad oder Bus schnell erreichbar und bietet
- Direktverbindungen nach Berlin. Auch mit dem Auto ist die Hauptstadtregion über die A11 zügig angebunden.

Eberswalde gilt als wachsender Wohnstandort im Berliner Umland – gestützt durch gute Infrastruktur, Bildungseinrichtungen und zunehmende Bauaktivitäten.

Entwicklungspotential

Neben der stabilen Bestandssituation bietet der Hofbereich bei entsprechender Abstimmung mit der Stadt zusätzliche Entwicklungsmöglichkeiten – etwa für Wohnraumerweiterungen, Reihenhäuser oder moderne Mobilitätslösungen.

Aufgrund seiner Größe und Lage besteht potenziell die Möglichkeit zur baulichen Nachverdichtung – etwa durch zusätzliche Wohneinheiten, Carportanlagen oder E-Ladestationen. Eine städtebauliche Prüfung wird empfohlen.

Alle Angaben ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten. Weitere Unterlagen (Grundrisse, Mietverträge, Energieausweis etc.) stellen wir auf Anfrage gerne zur Verfügung.



Jessica Bünger

Leitung Hausverwaltung & Immobilienvermittlung

T: +49 30 33 77 56 62 | E: jessica.buenger@harald-thies.de
Harald Thies Grunderwerb und freies Wohnungsbaununternehmen



Allgemeine Geschäftsbedingungen

Harald Thies

Grunderwerb und freies Wohnungsbaununternehmen

Stand: 03/2025

1. Vertragsgrundlagen und Laufzeit

Die nachstehenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) bilden die Grundlage sämtlicher Maklerverträge mit der Harald Thies – Grunderwerb und freies Wohnungsbaununternehmen. Mit Inanspruchnahme unserer Leistungen gelten diese als verbindlich anerkannt.

Sofern keine abweichende schriftliche Vereinbarung getroffen wird, hat der Maklervertrag eine feste Laufzeit von sechs Monaten. Er verlängert sich jeweils stillschweigend um einen weiteren Monat, sofern er nicht von einer Vertragspartei mit einer Frist von vier Wochen zum Ende der jeweiligen Laufzeit in Textform gekündigt wird.

2. Alleinauftrag / Ausschließlichkeit

Der Auftraggeber verpflichtet sich, während der Laufzeit des Maklervertrages keinen weiteren Makler hinsichtlich desselben Objekts zu beauftragen. Bei schuldhaftem Verstoß gegen diese Exklusivitätsvereinbarung behalten wir uns die Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen ausdrücklich vor.

3. Doppeltätigkeit

Wir sind berechtigt, auch für die jeweils andere Vertragspartei provisionspflichtig tätig zu werden, sofern dies mit den Interessen des Auftraggebers vereinbar ist und keine Interessenkollision vorliegt.

4. Vertraulichkeit und Weitergabeverbot

Unsere Angebote, Exposés sowie sämtliche Informationen im Zusammenhang mit den uns erteilten Aufträgen sind ausschließlich für den Auftraggeber bestimmt und vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung zulässig. Erfolgt eine unautorisierte Weitergabe und kommt infolgedessen ein Hauptvertrag zustande, entsteht unsererseits ein vollumfänglicher Provisionsanspruch gegenüber dem Auftraggeber.

5. Haftungsbeschränkung

Unsere Haftung beschränkt sich auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben, die auf Informationen Dritter beruhen, übernehmen wir keine Haftung. Gleiches gilt für Flächen-, Maß- oder Grundrissangaben, soweit diese nicht ausdrücklich als verbindlich bezeichnet sind.

6. Vorkenntnis und Mitteilungspflicht

Ist dem Auftraggeber das angebotene Objekt oder die Vertragsgelegenheit bereits bekannt oder wird ihm diese während der Laufzeit des Maklervertrags durch Dritte bekannt, ist uns dies unverzüglich in Textform anzuzeigen. Eine unterlassene Mitteilung kann zu einem vollständigen Provisionsanspruch führen.

7. Provision / Courtage

Kommt aufgrund unserer Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit ein Hauptvertrag – sei es ein Kauf-, Miet-, Pacht- oder sonstiger Nutzungsvertrag – zustande, ist die im Angebot, Exposé oder Maklervertrag ausgewiesene Provision verdient und mit Abschluss des Vertrages fällig, auch wenn dieser unter einer aufschiebenden Bedingung steht.

Die Provision ist vom Käufer, Mieter oder – im Falle einer gesetzlichen oder vertraglichen Teilung – anteilig von beiden Parteien zu entrichten. Wir behalten uns vor, auch für die andere Vertragspartei tätig zu werden, sofern keine Interessenkollision besteht.

8. Provision / Courtage

Kommt aufgrund unserer Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit ein

Hauptvertrag – sei es ein Kauf-, Miet-, Pacht- oder sonstiger Nutzungsvertrag – zustande, ist die im Angebot, Exposé oder Maklervertrag ausgewiesene Provision verdient und mit Abschluss des Vertrages fällig, auch wenn dieser unter einer aufschiebenden Bedingung steht.

Die Provision ist vom Käufer, Mieter oder – im Falle einer gesetzlichen oder vertraglichen Teilung – anteilig von beiden Parteien zu entrichten. Wir behalten uns vor, auch für die andere Vertragspartei tätig zu werden, sofern keine Interessenkollision besteht.

8. Mitteilungspflichten bei Vertragsabschluss

Der Auftraggeber verpflichtet sich, uns unverzüglich in Textform über Zustandekommen, Inhalt (insbesondere Vertragsparteien, Entgelt) sowie das Datum des Hauptvertragsabschlusses zu informieren. Diese Verpflichtung gilt auch, wenn der Vertrag unter einer aufschiebenden Bedingung geschlossen wurde.

9. Aufrechnung und Zurückbehaltung

Gegen unsere Provisionsforderungen ist die Aufrechnung oder Geltendmachung eines Zurückbehaltungsrechts nur zulässig, wenn die Gegenforderung rechtskräftig festgestellt, unbestritten oder entscheidungsreif ist und auf demselben Vertragsverhältnis beruht.

10. Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Soweit gesetzlich zulässig, wird als Gerichtsstand und Erfüllungsort Berlin vereinbart.

11. Streitbeilegungsverfahren

Wir sind nicht bereit und nicht verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Widerrufsbelehrung für Verbraucher

Sofern Sie Verbraucher im Sinne des § 13 BGB sind, steht Ihnen ein gesetzliches Widerrufsrecht zu. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsschlusses. Zur Wahrung der Frist genügt die rechtzeitige Absendung Ihrer eindeutigen Widerrufserklärung (z. B. per Brief, E-Mail oder Fax) an:

Harald Thies

Grunderwerb und freies Wohnungsbaununternehmen

Altonaer Straße 92, 13581 Berlin

E-Mail: zentrale@harald-thies.de

Telefon: 030 33 77 56 73

Folgen des Widerrufs:

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind sämtliche bereits geleisteten Zahlungen binnen 14 Tagen zurückzuerstatten. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, ist ein angemessener Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zum Zeitpunkt des Widerrufs erbrachten Leistungen im Verhältnis zum Gesamtumfang entspricht.

Rechtliche Hinweise

Alle Angaben in unseren Angeboten beruhen auf Informationen Dritter, insbesondere von Eigentümern, Behörden, Architekten oder Verwaltern. Eine Gewähr für deren Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität wird nicht übernommen. Änderungen, Zwischenverkauf oder -vermietung bleiben vorbehalten.

Die Weitergabe von Objektinformationen an Dritte ohne unsere ausdrückliche schriftliche Genehmigung ist unzulässig und kann im Erfolgsfall zur Verpflichtung zur Zahlung der vollen Maklerprovision führen.