Schöneiche bei Berlin

Gemütliches Single-Apartment mit Tiefgaragenstellplatz in Schöneiche

Objektnummer: 24068008

KAUFPREIS: 90.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 28 m² • ZIMMER: 1

Objektnummer: 24068008 - 15566 Schöneiche bei Berlin

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24068008 - 15566 Schöneiche bei Berlin

Auf einen Blick

Objektnummer	24068008
Wohnfläche	ca. 28 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	1
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1997
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	90.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2020
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 5 m²
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 24068008 - 15566 Schöneiche bei Berlin

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	ERDGAS_LEICHT
Energieausweis gültig bis	28.02.2029
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	118.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D

Objektnummer: 24068008 - 15566 Schöneiche bei Berlin

Die Immobilie

Objektnummer: 24068008 - 15566 Schöneiche bei Berlin

Die Immobilie

Objektnummer: 24068008 - 15566 Schöneiche bei Berlin

Die Immobilie

VON POLL FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

Objektnummer: 24068008 - 15566 Schöneiche bei Berlin

Die Immobilie

Objektnummer: 24068008 - 15566 Schöneiche bei Berlin

Ein erster Eindruck

Diese attraktive 1-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Gebäude aus dem Baujahr 1997 in Schöneiche. Auf ca. 28 m² Wohnfläche bietet die Wohnung ein komfortables und funktionales Ambiente. Ein modernes Duschbad sowie ein Balkon mit Südausrichtung sorgen für angenehmen Komfort und laden dazu ein, die Ruhe und Natur zu genießen. Die Lage im 1. Obergeschoss gewährt nicht nur einen bequemen Zugang, sondern auch einen herrlichen Ausblick auf die grüne Umgebung. Ein weiteres Highlight ist der zugehörige Tiefgaragenstellplatz, der zur Wohnung gehört und zusätzlichen Komfort bietet. Die Wohnung ist derzeit seit weniger als 1 Jahr vermietet. Die Nettokaltmiete für die Wohnung beträgt 275 €, Nettokaltmiete für den Tiefgaragenstellplatz beträgt derzeit 45 €, das Hausgeld liegt bei 119,98 € Nutzen Sie diese Gelegenheit, um in eine rentable Immobilie in Schöneiche zu investieren, und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Objektnummer: 24068008 - 15566 Schöneiche bei Berlin

Ausstattung und Details

- ca. 28 m² Wohnfläche
- ca. 5 m² Südbalkon
- Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz
- Duschbad mit Waschmaschinenanschluss
- Nettokaltmiete Wohnung: 275 €
- Nettokaltmiete Stellplatz: 45 €
- Hausgeld: 119,98 €

Objektnummer: 24068008 - 15566 Schöneiche bei Berlin

Alles zum Standort

Geschichte: Der Ortsname stammt von seiner erstmals im Jahre 1376 urkundlich erwähnten Bezeichnung „Schoneyke“ – Eichenschonung ab. Rund um die alten Guts- und Angerdörfer Schöneiche und Kleinschönebeck entstanden um 1900 Siedlungen von Berliner Angestellten und Beamten. Insbesondere der Ortsbereich Schöneiche ist geprägt durch die Villen aus dieser Zeit und trägt den Charakter einer ruhigen und erholsamen Waldgartenkulturgemeinde. Auf Grund seiner Wald- und Wassernähe sowie dem beschaulichen Stadtteil Friedrichshagen, ist Schöneiche besonders beliebt. Geografie: Schöneiche bei Berlin ist eine amtsfreie Gemeinde im Nordwesten des Landkreises Oder-Spree. Es grenzt an die Ortsteile Friedrichshagen und Rahnsdorf sowie die Gemeinden Hoppegarten, Neuenhagen, Fredersdorf-Vogelsdorf, Woltersdorf und Rüdersdorf. Die unmittelbare Nachbarschaft ist ausschließlich bewaldet, während die Siedlung Schöneiche direkt an den Stadtrand Berlins grenzt. Lage / Verkehr: Schöneiche liegt an den Landesstraßen L 302 zwischen der Berliner Stadtgrenze und Rüdersdorf und L 338 nach Neuenhagen. Schöneiche ist nicht weit von der Bundestraße B1/ B5 und den Autobahnanschlussstellen A10 (östlicher Berliner Ring) entfernt. Die Schöneicher Tram der Linie 88 gibt es bereits seit 1910 und fährt innerhalb von ca. 30 Minuten von Alt-Rüdersdorf über Schöneiche bis zum S-Bahnhof Friedrichshagen. Außerdem ist Schöneiche über die Buslinie 161 mit dem S-Bahnhof Berlin-Rahnsdorf und dem Regional- und S-Bahnhof Erkner verbunden. Nördlich tangiert die B1/ B5 das Gebiet der Gemeinde. Die nächstgelegenen Autobahnanschlussstellen sind Rüdersdorf und Berlin-Hellersdorf an der A10 (östlicher Berliner Ring). Infrastruktur: In Schöneiche bei Berlin gibt es eine gute Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls sehr gut, so dass man schnell und bequem in die nahegelegene Hauptstadt Berlin gelangt. Freizeit / Natur: Die Landschaft rund um Schöneiche bei Berlin ist geprägt von zahlreichen Seen und Wäldern, die sich ideal für Wanderungen, Radtouren und andere Outdoor-Aktivitäten eignen. Die Nähe zur Natur und zur Großstadt Berlin machen Schöneiche bei Berlin zu einem attraktiven Wohnort für Familien, Paare und Singles.

Objektnummer: 24068008 - 15566 Schöneiche bei Berlin

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.2.2029. Endenergieverbrauch beträgt 118.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Alle Angaben in diesem Exposé (Objektbeschreibung, Abmessungen, Preisangaben etc.) beruhen auf Angaben des Verkäufers (oder eines Dritten). Die VON POLL IMMOBILIEN überprüfte diese Angaben lediglich auf Plausibilität und übernimmt hierfür keine weitergehende Haftung. Die VON POLL IMMOBILIEN haftet bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Im Falle einfacher Fahrlässigkeit haftet die VON POLL IMMOBILIEN nur bei Verletzung wesentlicher Rechte und Pflichten, die sich nach dem Inhalt und Zweck des Maklervertrages ergeben.

Objektnummer: 24068008 - 15566 Schöneiche bei Berlin

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ariane & Andreas Gräfenstein

Bölschestraße 106/107 Berlin – Treptow-Köpenick
E-Mail: treptow.koepenick@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com