

Schorfheide – Groß Schönebeck

# Solides Einfamilienhaus mit Wald- und Feldblick in der Schorfheide

Objektnummer: 24138006



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 425.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 130 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 500 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24138006 - 16244 Schorfheide – Groß Schönebeck

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

Objektnummer: 24138006 - 16244 Schorfheide – Groß Schönebeck

## Auf einen Blick

Objektnummer	24138006	Kaufpreis	425.000 EUR
Wohnfläche	ca. 130 m <sup>2</sup>	Haus	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Modernisierung / Sanierung	2023
Zimmer	5	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	4	Nutzfläche	ca. 120 m <sup>2</sup>
Badezimmer	1	Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Einbauküche
Baujahr	1975		
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage		

Objektnummer: 24138006 - 16244 Schorfheide – Groß Schönebeck

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergiebedarf	182.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	28.07.2025	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24138006 - 16244 Schorfheide – Groß Schönebeck

## Die Immobilie



Objektnummer: 24138006 - 16244 Schorfheide – Groß Schönebeck

## Die Immobilie



Objektnummer: 24138006 - 16244 Schorfheide – Groß Schönebeck

## Die Immobilie



Objektnummer: 24138006 - 16244 Schorfheide – Groß Schönebeck

## Die Immobilie



Objektnummer: 24138006 - 16244 Schorfheide – Groß Schönebeck

## Die Immobilie



Objektnummer: 24138006 - 16244 Schorfheide – Groß Schönebeck

## Die Immobilie



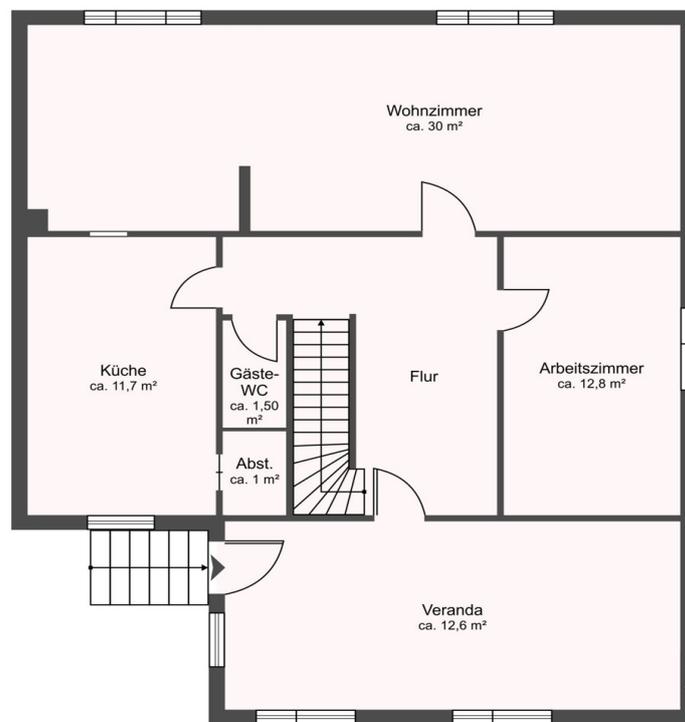
Objektnummer: 24138006 - 16244 Schorfheide – Groß Schönebeck

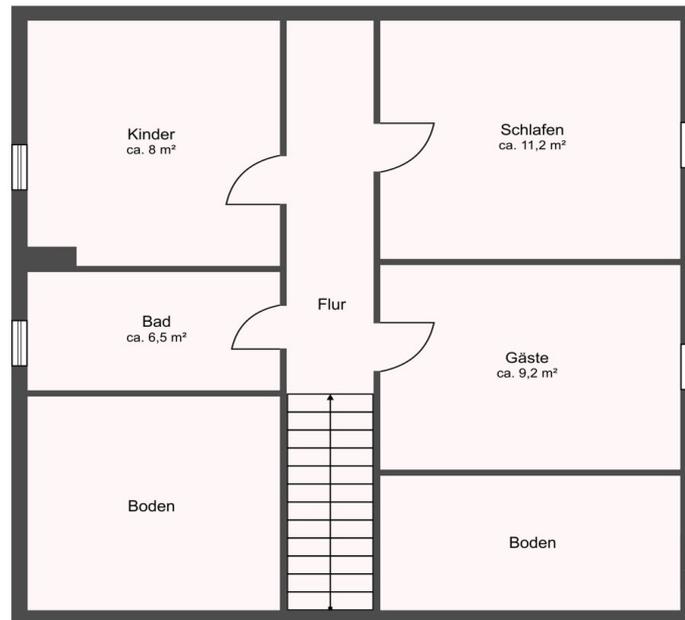
## Die Immobilie

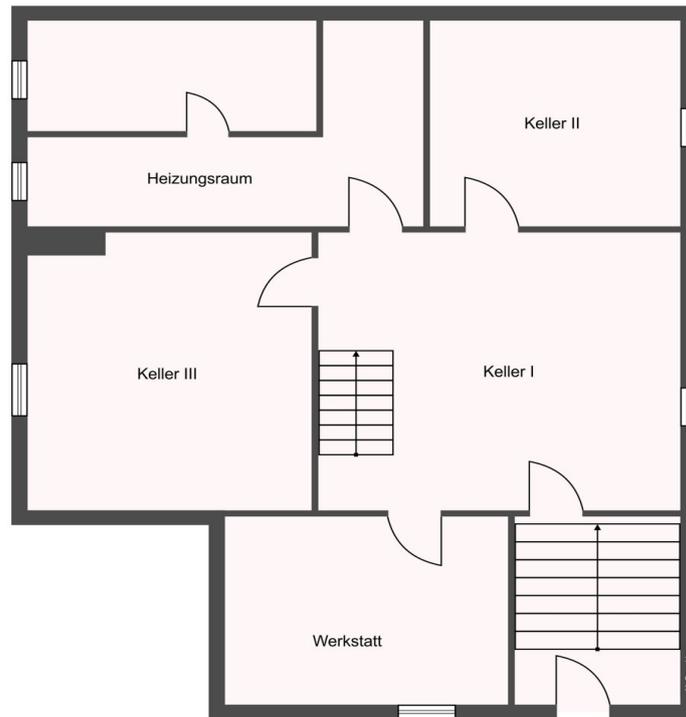


Objektnummer: 24138006 - 16244 Schorfheide – Groß Schönebeck

## Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24138006 - 16244 Schorfheide – Groß Schönebeck

## Ein erster Eindruck

Dieses rustikale Einfamilienhaus, wurde in den 70iger Jahren in massiver Bauweise errichtet, von dem jetzigen Eigentümer saniert, modernisiert und instandgehalten. Mit einer Wohnfläche von ca. 130 m<sup>2</sup> bietet es Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz für ein gemütliches Wohnen auf dem Lande. Das Haus verfügt über einen Keller, der nicht nur zusätzlichen Stauraum bietet, sondern auch vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bereithält. Die Räumlichkeiten im Erdgeschoss sind über die Veranda zu erreichen. Von hier aus erschließen sich Flur, Arbeitszimmer, Wohnbereich und Küche. Das Gäste-WC wartet noch auf Fertigstellung. Das geräumige Wohnzimmer ist mit einem Kamin ausgestattet und verfügt über eine kleine Leseecke. Über eine massive Holzterrasse gelangen Sie ins Obergeschoss. Dort eröffnen sich drei Schlafzimmer und das Wannenbad. In den Jahren 2017 und 2018 wurde das Haus umfassend saniert, um zeitgemäßen Wohnkomfort zu gewährleisten. Der Einbau einer modernen Brennwerttherme sorgt für eine effiziente und kostensparende Heizung des Hauses. 2021/22 wurde das Dach von innen gedämmt und von außen mit hochwertigen glasierten Tondachziegeln eingedeckt. Alle Fußböden wurden mit einer gelungenen Mischung aus Fliesen und Laminat neu gestaltet, was nicht nur ansprechend, sondern auch pflegeleicht ist. Die Vliestapete verleiht den Wänden eine besondere Note und schafft ein harmonisches Gesamtbild. Dieses solide Einfamilienhaus bietet Ihnen die perfekte Mischung aus traditionellem Flair und gemütlichem Wohnkomfort. Nutzen Sie die Chance und gestalten Sie dieses charmante Heim nach Ihren individuellen Vorstellungen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot überzeugen!

Objektnummer: 24138006 - 16244 Schorfheide – Groß Schönebeck

## Ausstattung und Details

- Keller von innen und außen begehbar
- Wannenbad mit Handtuchheizkörper
- Gäste-WC in Fertigstellung
- Kamin
- Zisterne (ca. 15.000 Liter)
- glasierte Tonziegel / Giebelverkleidung mit Schiefer
- Garage/Nebengelass
- erschlossen mit Stadtwasser, Abwasser, Gas, Strom und Telekom,
- Pachtgrundstück (Hühnerauslauf) - ca. 90 m<sup>2</sup>
- Hühnerhaus

Objektnummer: 24138006 - 16244 Schorfheide – Groß Schönebeck

## Alles zum Standort

Möchte nicht jeder auf einem Fleckchen Erde, gern umgeben von Wald, Wiesen und Seen in sehr ruhiger Lage leben? Inmitten des Naturparadieses Schorfheide befindet sich dieses einmalige Immobilienangebot in ländlicher Idylle. Groß Schönebeck ist ein Ortsteil der Gemeinde Schorfheide im brandenburgischen Landkreis Barnim. Wie auch andere Orte rund um die Schorfheide bietet Groß Schönebeck diverse Freizeitmöglichkeiten, das heißt Wandern, Radeln und Reiten auf spannenden Wegen. Die Pfade führen Sie durch tiefe Wälder, vorbei an Seen und Fließten des Biosphärenreservats Schorfheide-Chorin. Sicherlich beeindruckt hier die eine oder andere Sehenswürdigkeit, wie das Schiffshebewerk Niederfinow sowie das Kloster Chorin. Für Rast und Stärkung ist auf alles Etappen gesorgt. Der Zug verkehrt stündlich zwischen Berlin-Karow und Groß Schönebeck. Mit dem Auto bis in die Berliner Innenstadt sind es über die A11 nur ca. 35 km.

**Objektnummer: 24138006 - 16244 Schorfheide – Groß Schönebeck**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.7.2025. Endenergiebedarf beträgt 182.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist F.

**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.

Objektnummer: 24138006 - 16244 Schorfheide – Groß Schönebeck

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Petra Haseloff

---

An der Stadtmauer 14 Barnim  
E-Mail: [barnim@von-poll.com](mailto:barnim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)