

Schönefeld

Exklusive Penthouse-Wohnung mit Weitblick und gehobener Ausstattung

Objektnummer: 26096030



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 575.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 94 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26096030 - 12529 Schönefeld

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

Objektnummer: 26096030 - 12529 Schönefeld

Auf einen Blick

Objektnummer	26096030	Kaufpreis	575.000 EUR
Wohnfläche	ca. 94 m ²	Wohnungstyp	Dachgeschoss
Etage	6	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	3		
Schlafzimmer	2		
Badezimmer	1		
Baujahr	2023	Zustand der Immobilie	neuwertig
Stellplatz	1 x Tiefgarage	Bauweise	Massiv
		Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26096030 - 12529 Schönefeld

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergiebedarf	72.00 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	12.07.2033	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuernng	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	2023

Objektnummer: 26096030 - 12529 Schönefeld

Die Immobilie



Objektnummer: 26096030 - 12529 Schönefeld

Die Immobilie



Objektnummer: 26096030 - 12529 Schönefeld

Die Immobilie



Objektnummer: 26096030 - 12529 Schönefeld

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN*



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

033203 – 80 379 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Objektnummer: 26096030 - 12529 Schönefeld

Ein erster Eindruck

Diese rund 94 m² große, neuwertige Dachgeschosswohnung im 6. Obergeschoss eines im Jahr 2023 fertiggestellten Mehrfamilienhauses überzeugt durch zeitgemäße Raumgestaltung und hochwertige Ausstattung. Für ein bequemes Ankommen sorgt ein Personenaufzug, welcher Sie direkt bis zur Wohnungsebene führt – ein Komfort, der den Alltag spürbar erleichtert.

Die Wohnung bietet einen offenen Grundriss sowie eine ansprechende Raumaufteilung und ist barrierearm gestaltet. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Immobilie. Große Fensterflächen und der Zugang zum Balkon in Süd-Ost-Ausrichtung schaffen lichtdurchflutete Räume und ermöglichen einen freien Blick auf die Dächer Schönefelds.

Die moderne Einbauküche fügt sich stilvoll in den Wohnbereich ein und ist mit allen zeitgemäßen Elektrogeräten ausgestattet – ideal für alle, die gerne kochen und Gäste empfangen. Im eleganten Masterbad erwartet Sie eine bodengleiche Dusche, ein elektrischer Handtuchhalter sowie hochwertig ausgesuchte Sanitärobjekte. Ein separates Gäste-WC sorgt für zusätzlichen Komfort bei Besuch.

Mit insgesamt drei Zimmern – darunter zwei Schlafzimmer – ist die Wohnung flexibel nutzbar. Ob als Paar, kleine Familie oder Berufspendler: Diese Immobilie passt sich Ihren individuellen Bedürfnissen an. Die hochwertige Innenausstattung umfasst einen edlen Parkettboden mit angenehmer Fußbodenheizung, die für behagliche Wärme in allen Räumen sorgt. Elektrische Rollläden und eine integrierte Belüftungsanlage runden das komfortable Wohnambiente ab.

Weitere Pluspunkte sind der zur Wohnung gehörende Tiefgaragenstellplatz mit moderner Wallbox für E-Mobilität und ein separates Kellerabteil mit zusätzlichem

Stauraum. Die gesamte Wohnanlage ist seniorengerecht und barrierearm gebaut, sodass Sie unabhängig von Ihrer Lebenssituation ein hohes Maß an Wohnqualität genießen.

Für die Wohnungseinheit beträgt das monatliche Wohngeld 345 €, für den Tiefgaragenstellplatz fallen zusätzlich 54 € monatlich an.

Gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage weitere Informationen zur Verfügung und laden Sie herzlich zu einer Besichtigung ein. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Dachgeschosswohnung – Ihr neues Zuhause erwartet Sie!

Objektnummer: 26096030 - 12529 Schönefeld

Ausstattung und Details

- neuwertige Dachgeschoss-Wohnung im 6. OG mit Personenaufzug
- 3 Zimmer auf ca. 94 m² Wohnfläche
- Balkon in Süd-Ost-Ausrichtung mit Blick auf die Dächer Schönefelds
- Offener Wohn- und Essbereich mit moderner Einbauküche
- Masterbad mit ebenerdiger Dusche und elektrischem Handtuchhalter
- Zusätzliches Gäste-WC
- Parkettboden und Fußbodenheizung
- Elektrische Rollläden
- Integrierte Belüftungsanlage
- Tiefgaragenstellplatz mit Wallbox und Kellerabteil
- barrierearm und seniorengerecht
- Wohnanlage mit 333 Wohnungseigentumseinheiten

MONATLICHES WOHNGELD:

- 345 € für die Wohnungseinheit
- 54 € für den Tiefgaragenstellplatz

Objektnummer: 26096030 - 12529 Schönefeld

Alles zum Standort

GEOGRAFIE

Schönefeld ist eine Gemeinde im Bundesland Brandenburg, welche sechs weitere Ortsteile hat, die vor allem durch ihre Nähe zur Hauptstadt Berlin bekannt ist. Die geografische Lage von Schönefeld ist besonders vorteilhaft, da es im Süd-Osten an die Stadt Berlin grenzt und somit sowohl von der Großstadt als auch von der ländlichen Umgebung profitiert. Schönefeld hat durch seine Lage an der Berliner Stadtgrenze eine gute Anbindung an die Metropole und zu den umliegenden Städten. Die Gemeinde ist Teil des Landkreises Dahme-Spreewald.

INFRASTRUKTUR

Schönefeld verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur, die den Bedürfnissen der Bewohner und Pendler gerecht wird. Neben der verkehrstechnischen Anbindung an den Flughafen Berlin Brandenburg (BER) und schnellen S-Bahn-Verbindungen nach Berlin verfügt Schönefeld über mehrere Grundschulen sowie gute Anbindungen an weiterführende Schulen und Berufsschulen im Umland. Für die Kleinsten gibt es zahlreiche Kitas und Betreuungsangebote. Die medizinische Versorgung ist durch Arztpraxen im Ort und nahe gelegene Krankenhäuser gewährleistet. Sportanlagen, Rad- und Wanderwege sowie die Nähe zum Spreewald bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Einkaufszentren, sowie das „A10 Center“ und Geschäfte decken den täglichen Bedarf ab, zukünftige Entwicklungsprojekte werden die Lebensqualität und Erreichbarkeit weiter verbessern.

AKTIVITÄTEN

Für Sportbegeisterte gibt es in Schönefeld eine Reihe von Sporteinrichtungen, darunter Sporthallen, Fußballplätze und Tennisanlagen. Diese stehen sowohl für den organisierten Vereinssport als auch für die Freizeitnutzung zur Verfügung. Die

Gemeindebibliothek Schönefeld bietet nicht nur eine große Auswahl an Literatur, sondern auch Veranstaltungen, die zur kulturellen und intellektuellen Bildung beitragen. Zudem gibt es diverse Weiterbildungseinrichtungen, die Erwachsenen die Möglichkeit bieten, sich beruflich oder persönlich weiterzubilden. Einige Volkshochschulen in der Umgebung und lokale Anbieter bieten eine breite Palette an Kursen zu verschiedenen Themen wie Sprachkurse, Computerkurse oder künstlerische Tätigkeiten.

Objektnummer: 26096030 - 12529 Schönefeld

Sonstige Angaben

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: 26096030 - 12529 Schönefeld

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Cindy Sombeek & Philipp Sombeek

Karl-Marx-Straße 22, 14532 Kleinmachnow

Tel.: +49 33203 - 80 379 0

E-Mail: kleinmachnow@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com