

Schorfheide

# Naturnah Wohnen - Großes Anwesen am Waldrand von Groß Schönebeck

Objektnummer: 25138025



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

**KAUFPREIS: 299.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 140 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 1.800 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 25138025 - 16244 Schorfheide**

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

**Objektnummer: 25138025 - 16244 Schorfheide**

## Auf einen Blick

<b>Objektnummer</b>	<b>25138025</b>	<b>Kaufpreis</b>	<b>299.000 EUR</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 140 m<sup>2</sup></b>	<b>Haustyp</b>	<b>Einfamilienhaus</b>
<b>Dachform</b>	<b>Satteldach</b>	<b>Provision</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Zimmer</b>	<b>5</b>	<b>Zustand der Immobilie</b>	<b>renovierungsbedürftig</b>
<b>Schlafzimmer</b>	<b>4</b>	<b>Bauweise</b>	<b>Fertigteile</b>
<b>Badezimmer</b>	<b>3</b>	<b>Nutzfläche</b>	<b>ca. 50 m<sup>2</sup></b>
<b>Baujahr</b>	<b>1983</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>Terrasse, Gäste-WC, Garten/ mitbenutzung, Einbauküche</b>
<b>Stellplatz</b>	<b>2 x Garage</b>		

**Objektnummer: 25138025 - 16244 Schorfheide**

## **Auf einen Blick: Energiedaten**

<b>Heizungsart</b>	<b>Zentralheizung</b>	<b>Energieausweis</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Wesentlicher Energieträger</b>	<b>Erdgas schwer</b>	<b>Endenergiebedarf</b>	<b>162.00 kWh/m²a</b>
<b>Energieausweis gültig bis</b>	<b>19.02.2036</b>	<b>Energie-Effizienzklasse</b>	<b>F</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>	<b>Baujahr laut Energieausweis</b>	<b>1983</b>

Objektnummer: 25138025 - 16244 Schorfheide

## Die Immobilie



Objektnummer: 25138025 - 16244 Schorfheide

## Die Immobilie



Objektnummer: 25138025 - 16244 Schorfheide

## Die Immobilie



Objektnummer: 25138025 - 16244 Schorfheide

## Die Immobilie



Objektnummer: 25138025 - 16244 Schorfheide

## Die Immobilie



Objektnummer: 25138025 - 16244 Schorfheide

## Die Immobilie



Objektnummer: 25138025 - 16244 Schorfheide

## Die Immobilie



Objektnummer: 25138025 - 16244 Schorfheide

## Die Immobilie



Objektnummer: 25138025 - 16244 Schorfheide

## Die Immobilie



Objektnummer: 25138025 - 16244 Schorfheide

## Die Immobilie



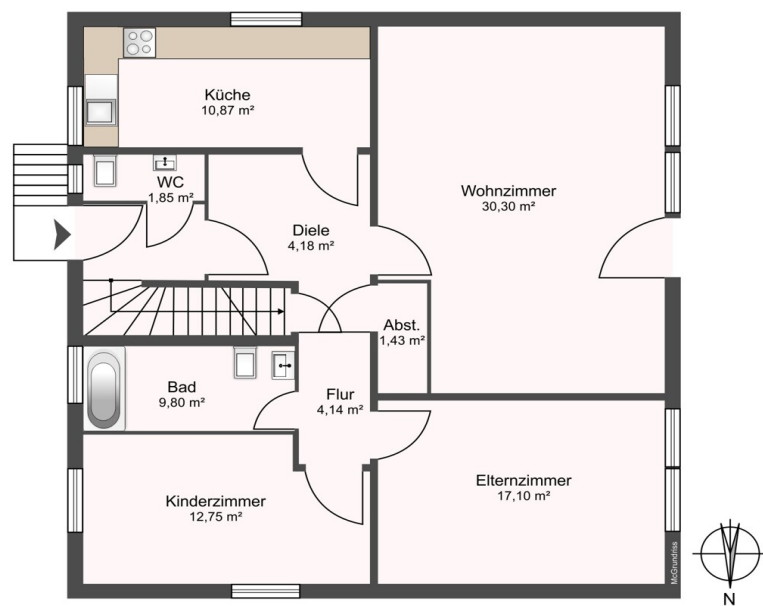
Objektnummer: 25138025 - 16244 Schorfheide

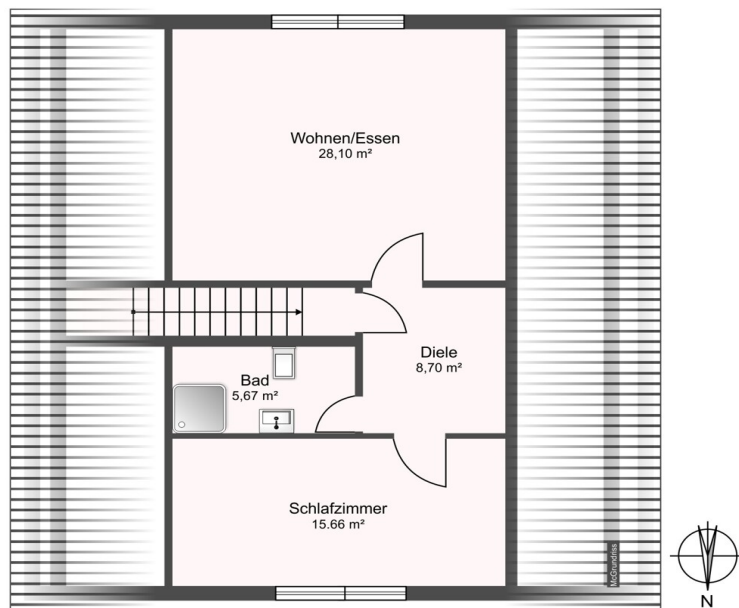
## Die Immobilie

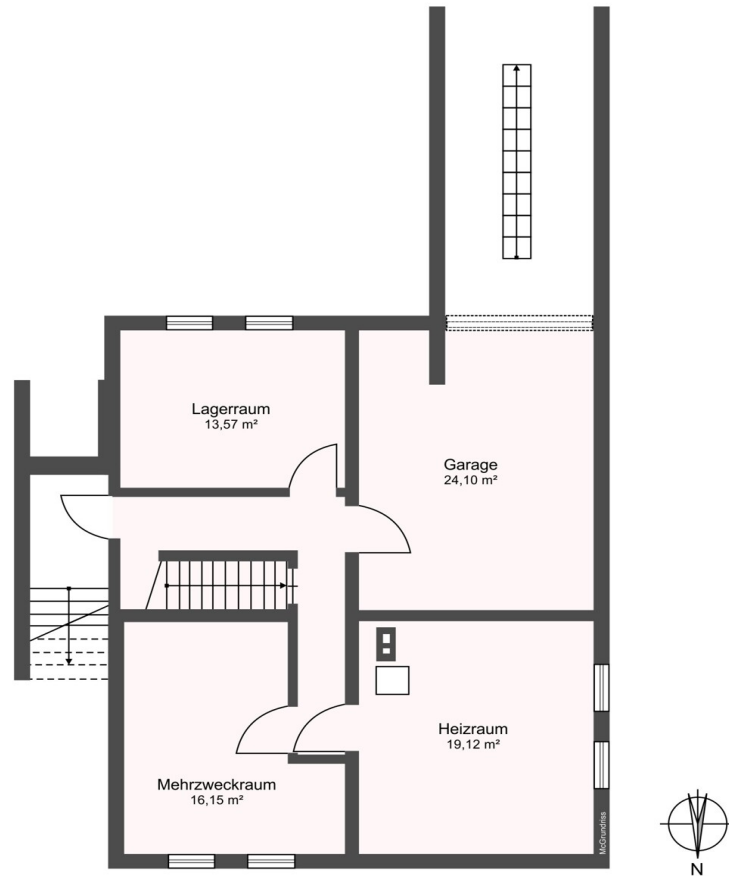


Objektnummer: 25138025 - 16244 Schorfheide

## 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: 25138025 - 16244 Schorfheide**

## **Ein erster Eindruck**

**Dieses großzügige, weiße Fertigteilhaus aus dem Jahr 1983 überzeugt mit insgesamt 5 Zimmern, einem massiven Keller sowie einer Doppelgarage. Es befindet sich in idyllischer Lage – dort, wo sich sprichwörtlich Fuchs und Hase gute Nacht sagen.**

**Direkt am Waldrand, mitten in der Schorfheide gelegen, bietet das ca. 1.811 m<sup>2</sup> große, vollständig eingefriedete Grundstück viel Ruhe und Natur. Trotz der naturnahen Lage sind wichtige Einrichtungen wie Kindergarten, Schule und Bahnstation gut und kostengünstig erreichbar – ideal für Familien, die naturnah wohnen und dennoch angebunden bleiben möchten.**

**Das Haus ist sanierungs- und renovierungsbedürftig und bietet somit viel Gestaltungsspielraum für individuelle Wohnideen. Die Fenster sollten erneuert und an moderne energetische Standards angepasst werden. Die Heizungsanlage stammt aus dem Jahr 1996, wurde jedoch regelmäßig gewartet. Darüber hinaus sind je nach Bedarf und Familienplanung weitere Schönheitsreparaturen einzuplanen.**

**Dank der großzügigen Raumaufteilung eignet sich die Immobilie auch hervorragend zur Nutzung als Zweifamilienhaus oder für ein Mehrgenerationenprojekt.**

**Ein besonderes Highlight ist der große Keller mit drei Räumen, Innen- und Außenzugang sowie direktem Zugang zur Doppelgarage – ideal für Lagerung, Hobby, Vorratshaltung oder Werkstatt.**

**Das Nebenglass im Garten eröffnet zusätzliche Möglichkeiten, beispielsweise zur Tierhaltung (z. B. Hühner oder Ziegen) oder für kreative Nutzungsideen.**

**Ein Haus mit viel Platz und Potenzial, perfekt für große Familien, gemeinschaftliches Wohnen oder Menschen mit Visionen. Lassen Sie sich überraschen!**

**Objektnummer: 25138025 - 16244 Schorfheide**

## **Ausstattung und Details**

- großes Grundstück mit stabiler Zaunanlage
- Wohnhaus mit viel Potential
- große Terrasse mit Waldblick
- massiver Keller mit Doppelgarage
- voll erschlossen mit Wasser/Abwasser, Gas, Telekom, DSL
- Glasfaser vorhanden

**Objektnummer: 25138025 - 16244 Schorfheide**

## **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 Fließen 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 allen 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: 25138025 - 16244 Schorfheide**

## **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: 25138025 - 16244 Schorfheide**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Petra Haseloff**

---

**An der Stadtmauer 14, 16321 Bernau**

**Tel.: +49 3338 - 70 88 33 0**

**E-Mail: [barnim@von-poll.com](mailto:barnim@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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