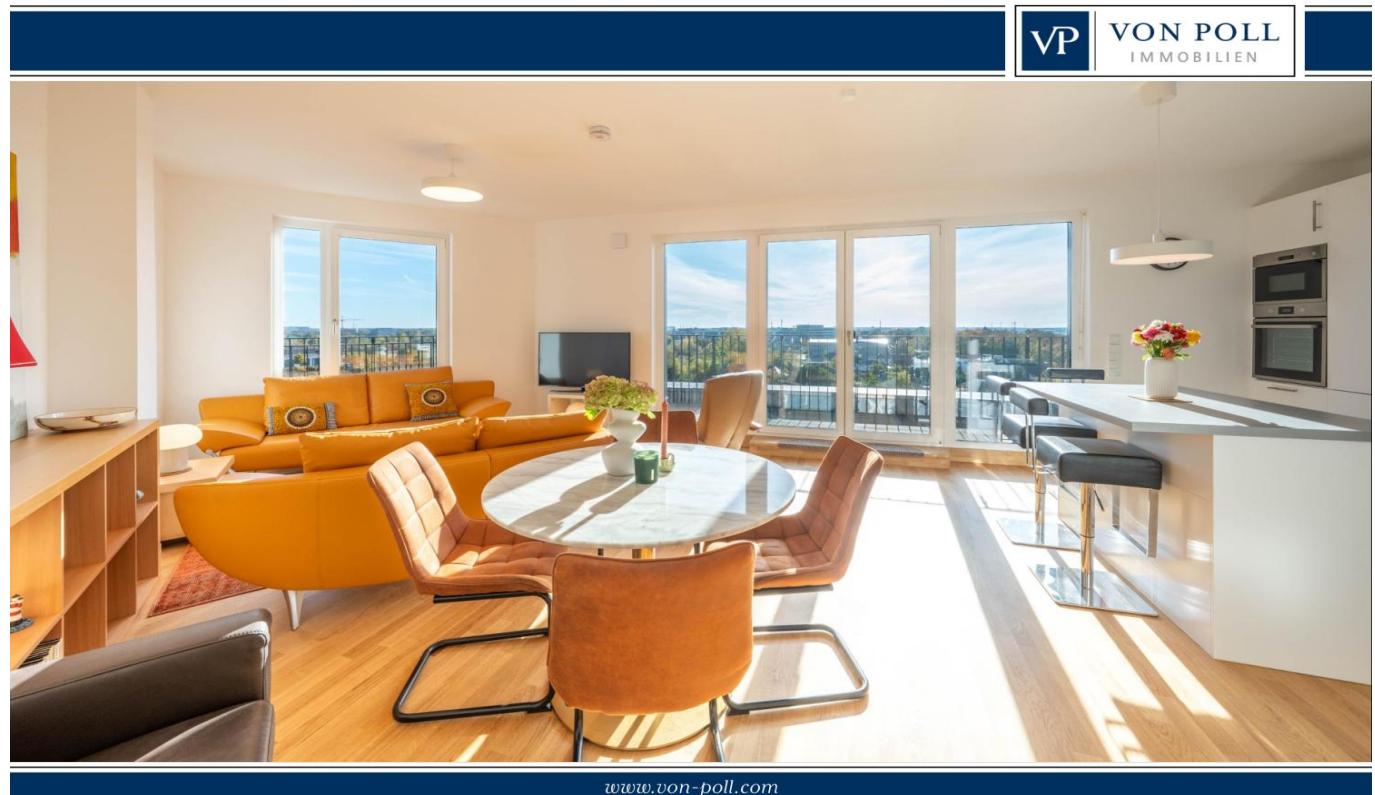


Schönefeld

Modern penthouse apartment with high-quality furnishings and panoramic views over the rooftops of Schönefeld

Property ID: 25096063



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 575.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 94 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25096063 - 12529 Schönefeld

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

Property ID: 25096063 - 12529 Schönefeld

At a glance

Property ID	25096063
Living Space	ca. 94 m ²
Floor	6
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	2023
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	575.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25096063 - 12529 Schönefeld

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Remote	Final Energy Demand	72.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	12.07.2033	Energy efficiency class	B
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	2023

Property ID: 25096063 - 12529 Schönefeld

The property



Property ID: 25096063 - 12529 Schönefeld

The property



Property ID: 25096063 - 12529 Schönefeld

The property



Property ID: 25096063 - 12529 Schönefeld

The property

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

Property ID: 25096063 - 12529 Schönefeld

A first impression

This nearly new, approximately 94 m² penthouse apartment on the 6th floor of a multi-family building completed in 2023 impresses with its contemporary layout and high-quality finishes. A passenger elevator provides convenient access directly to the apartment – a feature that noticeably simplifies everyday life. The apartment offers an open floor plan, an attractive room layout, and is designed for accessibility. The spacious living and dining area forms the heart of the property. Large windows and access to the southeast-facing balcony create light-filled rooms and offer unobstructed views of the Schönefeld rooftops. The modern fitted kitchen blends seamlessly into the living area and is equipped with all modern appliances – ideal for those who enjoy cooking and entertaining. The elegant master bathroom features a walk-in shower, an electric towel warmer, and high-quality fixtures. A separate guest WC provides added convenience for visitors. With a total of three rooms – including two bedrooms – the apartment offers flexible living options. Whether you're a couple, a small family, or a commuter, this property adapts to your individual needs. The high-quality interior features elegant parquet flooring with comfortable underfloor heating, ensuring cozy warmth in every room. Electric shutters and an integrated ventilation system complete the comfortable living environment. Further advantages include the underground parking space with a modern wallbox for electric vehicles and a separate cellar compartment with additional storage space. The entire residential complex is designed to be senior-friendly and barrier-free, so you can enjoy a high quality of life regardless of your circumstances. The monthly service charge for the apartment is €345, with an additional €54 per month for the underground parking space. We would be happy to provide you with further information upon request and cordially invite you to a viewing. Experience the advantages of this penthouse apartment for yourself – your new home awaits!

Property ID: 25096063 - 12529 Schönefeld

Details of amenities

- 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

Property ID: 25096063 - 12529 Schönefeld

All about the location

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 ausgebauten 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.

Property ID: 25096063 - 12529 Schönefeld

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.7.2033.

Endenergiebedarf beträgt 72.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

Property ID: 25096063 - 12529 Schönefeld

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Cindy Sombeek & Philipp Sombeek

Karl-Marx-Straße 22, 14532 Kleinmachnow
Tel.: +49 33203 - 80 379 0
E-Mail: kleinmachnow@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com