

Schöneiche bei Berlin

## Stylish residential idyll – quiet location, excellent transport links, cozy conservatory

Property ID: 25068053



**PURCHASE PRICE: 545.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 80 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3 • LAND AREA: 658 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 25068053 - 15566 Schöneiche bei Berlin**

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

Property ID: 25068053 - 15566 Schöneiche bei Berlin

## At a glance

Property ID	25068053	Purchase Price	545.000 EUR
Living Space	ca. 80 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Modernised
Rooms	3	Construction method	Solid
Bedrooms	2	Usable Space	ca. 33 m <sup>2</sup>
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Built-in kitchen
Year of construction	1916		
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 25068053 - 15566 Schöneiche bei Berlin

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	187.62 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	16.09.2035	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2002

Property ID: 25068053 - 15566 Schöneiche bei Berlin

## The property



Property ID: 25068053 - 15566 Schöneiche bei Berlin

## The property



Property ID: 25068053 - 15566 Schöneiche bei Berlin

## The property



Property ID: 25068053 - 15566 Schöneiche bei Berlin

## The property



Property ID: 25068053 - 15566 Schöneiche bei Berlin

## The property



Property ID: 25068053 - 15566 Schöneiche bei Berlin

## The property



Property ID: 25068053 - 15566 Schöneiche bei Berlin

## The property



Property ID: 25068053 - 15566 Schöneiche bei Berlin

## The property



**Immobilie  
gefunden,  
Finanzierung  
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

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



Finanzierung  
berechnen



Property ID: 25068053 - 15566 Schöneiche bei Berlin

## The property



**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
2023/2024  
Top-Makler Berlin  
★★★★★  
Hauptmetropole für  
von Poll Immobilien  
Treprow-Köpenick

**BELLEVUE**  
Best Property  
Agents  
2024

**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Professionelle Immobilienbewertung**  
kostenfrei und unverbindlich

- ✓ Kompetente Wertermittlung vor Ort
- ✓ Zahlreiche registrierte und solvente Kaufinteressenten
- ✓ Aus Ihrer Region empfehlen uns unsere Kunden

**Kundenbewertung**  
★★★★★ 4,9

Shop Berlin - Treprow-Köpenick | Bölschestraße 106/107 | 12587 Berlin | T: 030 - 65 66 05 000 | treptow.koepenick@von-poll.com



**Property ID: 25068053 - 15566 Schöneiche bei Berlin**

## A first impression

This charming and lovingly maintained detached house, dating from around 1916, combines the nostalgic character of historic architecture with the comforts of modern living. Situated on a spacious and sunny plot of approximately 658 m<sup>2</sup>, it offers ample room for individual living, relaxation, and creative garden design. The living area comprises approximately 80 m<sup>2</sup> and is complemented by a light-filled conservatory of approximately 14 m<sup>2</sup>, which offers views of the idyllic garden and fills the house with a particularly welcoming atmosphere. The inviting ambiance is immediately apparent upon entering the house. The vestibule leads into the central hallway. To the right is the cozy kitchen, which, with an additional pantry, provides practical storage space. To the left is the attractive bathroom with a bathtub. Straight ahead, the comfortable living room opens up, boasting direct access to the sunny conservatory and the spacious terrace – a perfect place for relaxing hours or convivial evenings. A staircase leads to the upper floor, which offers two further bright rooms and a modern bathroom with a comfortable shower. The house boasts a total of three well-proportioned rooms and two tastefully appointed bathrooms, ensuring a high level of living comfort. In 2002, the attic was stylishly extended, and the entire building underwent a comprehensive and high-quality renovation. This preserved the historical charm of the original construction year while incorporating contemporary amenities. Some windows were replaced in 2023 with particularly energy-efficient, triple-glazed models. The interior features are equally impressive: practical roller shutters provide comfort and security, while a spacious garage offers additional storage space. The outdoor area is a true highlight – a high-quality shed, an inviting gazebo, and the sunny terrace create a harmonious setting. The well-landscaped and lovingly designed garden, with its cozy atmosphere, is a true oasis of relaxation. The house also features a partial basement, providing useful storage space. The house's location is as attractive as the property itself. It's situated in a wonderful, quiet residential area that guarantees a high degree of relaxation and privacy. At the same time, it boasts excellent transport links: conveniently located, it offers quick access to surrounding towns and villages. Shops for daily needs and other amenities are also within easy reach – this home combines idyllic living with practical proximity to everything you need. This detached house unites historic charm, modern living comfort, and a cozy atmosphere. Whether as an idyllic home for a family or a stylish retreat for couples – here you'll find a property with character, charm, and numerous amenities.

**Property ID: 25068053 - 15566 Schöneiche bei Berlin**

## **Details of amenities**

- **Parkettboden in den Wohnräumen**
- **Vinylboden in Küche und Bädern**
- **hochwertige Einbauküche**
- **Whirlpool**
- **Garage**
- **Wintergarten**
- **Terrasse**
- **Pavillon**
- **hochwertiger Holzschuppen**

**Property ID: 25068053 - 15566 Schöneiche bei Berlin**

## All about the location

### **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. Aufgrund 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 Bundesstraße 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, sodass 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.**

**Property ID: 25068053 - 15566 Schöneiche bei Berlin**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 187.62 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002.

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.

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.**

**Property ID: 25068053 - 15566 Schöneiche bei Berlin**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**Ariane & Andreas Gräfenstein**

---

**Bölschestraße 106/107, 12587 Berlin**

**Tel.: +49 30 - 65 66 0 5000**

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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