

Berlin

Casa multifamiliar a estrenar con un gran terreno en Schöneiche

Número de propiedad: 25343195



PRECIO DE COMPRA: 1.199.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 302 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.498 m²

Número de propiedad: 25343195 - 15566 Berlin

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25343195 - 15566 Berlin

De un vistazo

Número de propiedad	25343195	Precio de compra	1.199.000 EUR
Superficie habitable	ca. 302 m²	Comisión	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Año de construcción	2015	Espacio total	ca. 302 m²
		Estado de la propiedad	como nuevo
		Superficie alquilable	ca. 302 m²

Número de propiedad: 25343195 - 15566 Berlin

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas natural ligero	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	29.11.2025	Demanda de energía final	65.72 kWh/m²a
		Clase de eficiencia energética	A
		Año de construcción según el certificado energético	2014

Número de propiedad: 25343195 - 15566 Berlin

La propiedad



Número de propiedad: 25343195 - 15566 Berlin

Una primera impresión

Se vende un moderno edificio de apartamentos de cuatro unidades en una atractiva ubicación en Schöneiche, cerca de Berlín. Construido en 2015, el edificio se encuentra en excelentes condiciones; no necesita reformas. Todos los apartamentos tienen una distribución impecable y se alquilan con contratos de alquiler escalonados. Cada unidad incluye un trastero adicional en un edificio independiente de la propiedad. Los ventanales de suelo a techo garantizan una gran luminosidad y un ambiente agradable. El edificio es accesible y cuenta con características de alta calidad: - Cocina, baño, trastero y terraza - Accesorios de alta calidad y sanitarios modernos - Algunos sanitarios elevados (por ejemplo, la tapa del inodoro) - Suelos de baldosas en el baño, la cocina y el pasillo; otras habitaciones con suelo de alta calidad - Acceso al jardín compartido para todos los residentes. El edificio se construyó con altos estándares de eficiencia energética (65,72 kWh/m²a de demanda de energía primaria) y combina calefacción de gas con tecnología solar térmica para agua caliente. La propiedad es ideal como inversión a largo plazo con ingresos estables por alquiler. Gracias a la moderna construcción, el mobiliario de alta calidad y la atractiva ubicación, se garantiza la retención del valor a largo plazo. Se vende un moderno edificio de apartamentos con cuatro unidades residenciales en una atractiva ubicación en Schöneiche, cerca de Berlín. Construido en 2015, el edificio se encuentra en muy buen estado; no hay trabajos de renovación pendientes. Los apartamentos están bien distribuidos y actualmente se alquilan con contratos de alquiler escalonados. Cada unidad residencial cuenta con un trastero adicional en un edificio separado de la propiedad. Los ventanales de suelo a techo garantizan espacios habitables luminosos y un ambiente agradable. La casa está adaptada para personas con movilidad reducida y cuenta con acabados de alta calidad: - Cocina, baño, trastero y terraza - Accesorios de alta calidad y sanitarios modernos - Accesorios parcialmente elevados (p. ej., asiento de inodoro) - Suelos de baldosas en baño, cocina y pasillo, otras habitaciones con suelo de alta calidad - Uso compartido del jardín para todos los residentes. El edificio se construyó con un alto estándar energético (65,72 kWh/m²a de requerimiento de energía primaria) y combina el suministro de gas con tecnología solar para la producción de agua caliente. La propiedad es ideal como inversión de capital a largo plazo con ingresos estables por alquiler. Gracias a su moderna construcción, acabados de alta calidad y atractiva ubicación, ofrece una retención de valor sostenible.

Número de propiedad: 25343195 - 15566 Berlin

Detalles de los servicios

- 1 WE 3 Zimmer 80,25m²
- 1 WE 3 Zimmer 68,00m²
- 1 WE 3 Zimmer 78,20m²
- 1 WE 3 Zimmer 75,75m²
- Küche, Bad, Abstellraum und Terrasse
- Hochwertige Armaturen und moderne Sanitäreinbauten
- Teilweise erhöhte Einbauten (z. B. Toilettensitz)
- Geflieste Böden in Bad, Küche und Flur, weitere Räume mit hochwertigen Belägen
- Gartenmitbenutzung für alle Bewohner

Das Gebäude wurde energetisch hochwertig erstellt (65,72 kWh/m²a Primärenergiebedarf) und kombiniert Gasversorgung mit Solartechnik zur Warmwasserbereitung.

- 1 flat, 3 rooms, 80.25 m²
- 1 flat, 3 rooms, 68.00 m²
- 1 flat, 3 rooms, 78.20 m²
- 1 flat, 3 rooms, 75.75 m²
- Kitchen, bathroom, storage room and terrace
- High-quality fittings and modern sanitary fixtures
- Some fixtures are raised (e.g. toilet seat)
- Tiled floors in bathroom, kitchen and hallway, other rooms with high-quality flooring
- Shared use of garden for all residents

The building was constructed to high energy standards (65.72 kWh/m²a primary energy requirement) and combines gas supply with solar technology for hot water production.

Número de propiedad: 25343195 - 15566 Berlin

Todo sobre la ubicación

Schöneiche bei Berlin ist eine idyllische Gemeinde am östlichen Stadtrand der Hauptstadt und gehört zum Landkreis Oder-Spree. Der Ort verbindet die Nähe zur Metropole mit einem ruhigen, grünen Wohnumfeld. Weite Wälder, kleine Seen und gepflegte Grünanlagen prägen das Bild und machen Schöneiche zu einem der beliebtesten Wohnorte im Berliner Umland.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die Bundesstraße B1/B5 erreicht man Berlin schnell mit dem Auto, zudem verbindet die Straßenbahnlinie 88 Schöneiche direkt mit Berlin-Friedrichshagen und der S-Bahn-Linie S3. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Kitas und Schulen sind vor Ort vorhanden.

Das kulturelle Leben ist vielfältig – von Veranstaltungen im Kulturzentrum „Kulturgießerei“ bis hin zu Sport- und Freizeitangeboten in Vereinen und Natur. Familien, Paare und Ruhesuchende finden hier gleichermaßen ein attraktives Umfeld.

Dank der Nähe zur Berliner Innenstadt, kombiniert mit naturnahem Wohnen und einem starken Gemeinschaftsgefühl, bietet Schöneiche eine besonders hohe Lebensqualität.

Schöneiche near Berlin is an idyllic community on the eastern outskirts of the capital and belongs to the Oder-Spree district. The town combines proximity to the metropolis with a quiet, green residential environment. Vast forests, small lakes and well-maintained green spaces characterise the landscape and make Schöneiche one of the most popular places to live in the Berlin area.

Transport links are excellent: Berlin can be reached quickly by car via the B1/B5 federal highway, and tram line 88 connects Schöneiche directly with Berlin-Friedrichshagen and the S3 S-Bahn line. Shops for daily needs, doctors, daycare centres and schools are all available locally.

Cultural life is diverse – from events at the ‘Kulturgießerei’ cultural centre to sports and leisure activities in clubs and nature. Families, couples and those seeking peace and quiet will find an attractive environment here.

Thanks to its proximity to Berlin's city centre, combined with natural living and a strong sense of community, Schöneiche offers a particularly high quality of life.

Número de propiedad: 25343195 - 15566 Berlin

Otros datos

GELDWÄSCHEGESETZ

Als Immobilienmaklerunternehmen ist VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS

Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistungen der Firma VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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.

Número de propiedad: 25343195 - 15566 Berlin

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Kai Seidel

Karlsbader Straße 18, 14193 Berlin
Tel.: +49 30 - 49 95 04 00
E-Mail: commercial.berlin@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com