

Schorfheide - Groß Schönebeck

# Attraktive Kapitalanlage mit stabilen Mieteinnahmen in der Schorfheide - unweit des Finowkanals

Número de propiedad: 26412012



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

PRECIO DE COMPRA: 400.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 130 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4

**Número de propiedad: 26412012 - 16244 Schorfheide - Groß Schönebeck**

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

Número de propiedad: 26412012 - 16244 Schorfheide - Groß Schönebeck

## De un vistazo

Número de propiedad	26412012
Superficie habitable	ca. 130 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	02.11.2026
Piso	1
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1992
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	400.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2016
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 20 m <sup>2</sup>
Superficie alquilable	ca. 130 m <sup>2</sup>
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26412012 - 16244 Schorfheide - Groß Schönebeck

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	137.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	17.01.2033	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1992

Número de propiedad: 26412012 - 16244 Schorfheide - Groß Schönebeck

## La propiedad



Número de propiedad: 26412012 - 16244 Schorfheide - Groß Schönebeck

## La propiedad



Número de propiedad: 26412012 - 16244 Schorfheide - Groß Schönebeck

## La propiedad



Número de propiedad: 26412012 - 16244 Schorfheide - Groß Schönebeck

## La propiedad



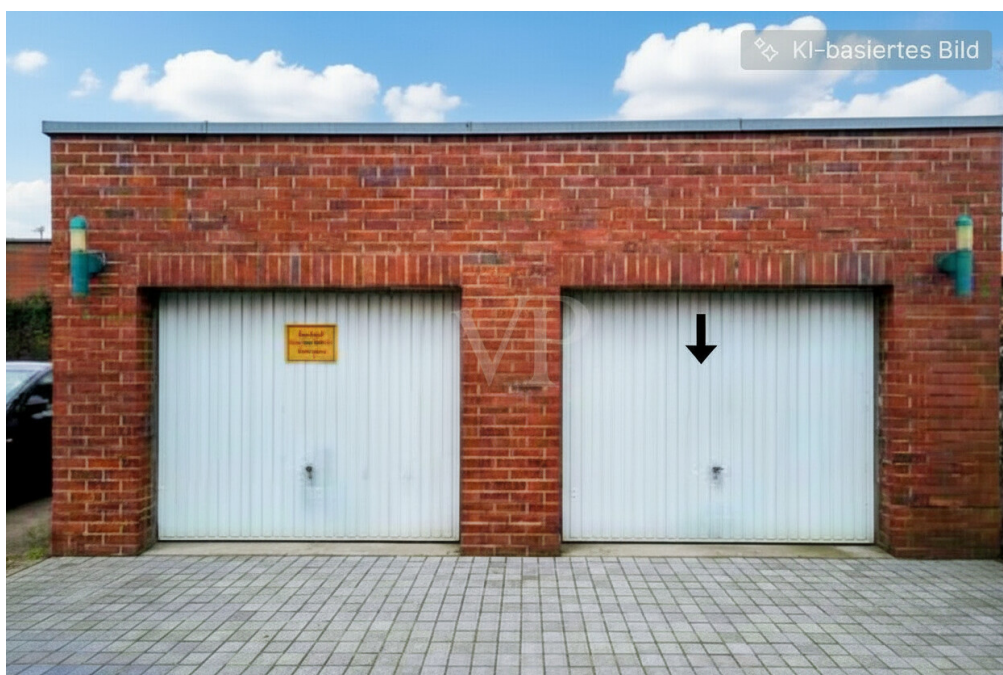
Número de propiedad: 26412012 - 16244 Schorfheide - Groß Schönebeck

## La propiedad



Número de propiedad: 26412012 - 16244 Schorfheide - Groß Schönebeck

## La propiedad



Número de propiedad: 26412012 - 16244 Schorfheide - Groß Schönebeck

## La propiedad



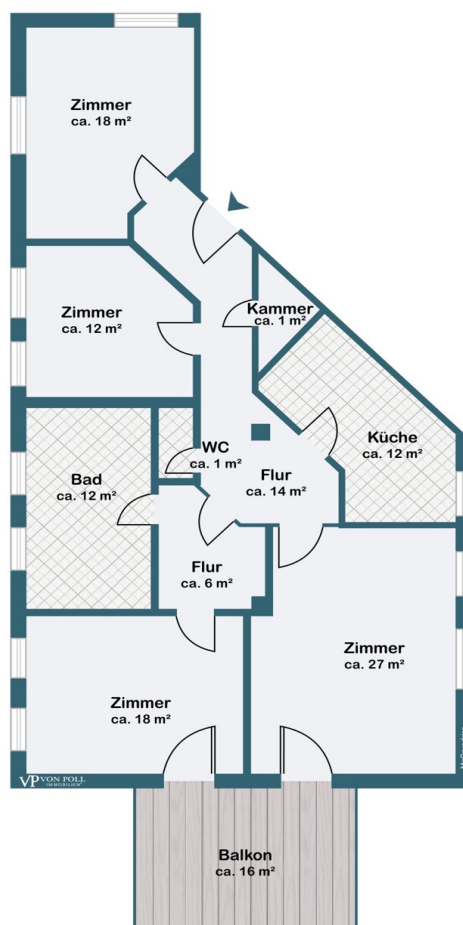
Número de propiedad: 26412012 - 16244 Schorfheide - Groß Schönebeck

## La propiedad



Número de propiedad: 26412012 - 16244 Schorfheide - Groß Schönebeck

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 26412012 - 16244 Schorfheide - Groß Schönebeck**

## Una primera impresión

Diese gepflegte Etagenwohnung befindet sich in einem Wohn- und Geschäftshaus aus dem Jahr 1992 und präsentiert sich als nachhaltige und werthaltige Kapitalanlage mit stabilen Mieteinnahmen und langfristiger Perspektive.

Die im 1. Obergeschoss gelegene Wohnung ist derzeit zuverlässig vermietet und generiert kontinuierliche, planbare Erträge – eine ideale Grundlage für sicherheitsorientierte Investoren.

Auf ca. 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet die im Jahr 2016 modernisierte Einheit eine gehobene Ausstattung sowie eine durchdachte, vermietungsfreundliche Raumaufteilung. Vier großzügig geschnittene Zimmer, darunter drei flexibel nutzbare Schlafzimmer, ermöglichen vielseitige Nutzungskonzepte – ideal für Familien, Paare oder Berufstätige mit Homeoffice-Bedarf.

Das modern ausgestattete Badezimmer verfügt sowohl über eine Badewanne als auch über eine Dusche und bietet damit hohen Wohnkomfort. Ergänzend steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung, was die Alltagstauglichkeit zusätzlich erhöht und die Attraktivität für Mieter weiter steigert.

Ein besonderes Highlight ist der ca. 15 m<sup>2</sup> große Balkon, der den Wohnraum ins Freie erweitert. Die attraktive Lage – nur 2 Minuten fußläufig vom idyllischen Finowkanal entfernt – unterstreicht zusätzlich die hohe Wohn- und Lebensqualität des Standorts.

Zur Wohnung gehört außerdem eine Garage, die einen komfortablen und sicheren Stellplatz bietet und den Gesamtwert dieser Kapitalanlage weiter erhöht.

Das gesamte Gebäude befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und unterstreicht den soliden Charakter dieser Immobilie. Die Kombination aus attraktiver Wohnungsgröße, moderner Ausstattung, gefragter Lage, Garage sowie stabiler Vermietung und nachhaltigem Wertsteigerungspotenzial macht dieses Objekt zu einer überzeugenden Anlage mit langfristiger Sicherheit.

Gerne überzeugen wir Sie im Rahmen einer persönlichen Besichtigung von den Vorzügen dieser Immobilie und stehen Ihnen für weitere Informationen jederzeit zur Verfügung.

**Número de propiedad: 26412012 - 16244 Schorfheide - Groß Schönebeck**

## **Detalles de los servicios**

- **moderne Einbauküche mit Markengeräten**
- **Dusch- /Wannenbad mit 2 Waschbecken**
- **Gäste WC**
- **großzügiger Wohnbereich mit Durchreiche**
- **drei helle Schlafzimmer**
- **hochwertige Bodenbelege**
- **großer Süd-West Balkon (ca. 15 m<sup>2</sup>)**
- **Abstellkammer (ca. 1m<sup>2</sup>) vom Flur begehbar**
- **Garage (ca. 14 m<sup>2</sup>)**

**Número de propiedad: 26412012 - 16244 Schorfheide - Groß Schönebeck**

## **Todo sobre la ubicación**

**Der Dorfkern von Schorfheide liegt ruhig, von traditioneller märkischer Architektur geprägt, und ist von ausgedehnter Natur umgeben. Die Gemeinde im Landkreis Barnim liegt rund 50 km nordöstlich von Berlin und westlich von Eberswalde, direkt am Rand des UNESCO Biosphärenreservats Schorfheide-Chorin mit dichten Wäldern, klaren Seen wie dem Werbellinsee und Moorlandschaften. Die Verkehrsanbindung ist gut: Über die A 11 mit Ausfahrten bei Finowfurt und Werbellin sowie die B 167 und Landesstraßen ist der Dorfkern schnell erreichbar. Zudem wird Schorfheide von der Niederbarnimer Eisenbahn (Heidekrautbahn) an Berlin Karow angebunden, und regionale Buslinien verbinden die Ortsteile untereinander sowie mit Eberswalde und den nächstgelegenen Bahnhöfen. Ein gut ausgebautes Rad- und Wanderwegenetz rundet die Erreichbarkeit ab, sodass Schorfheide sowohl für Pendler als auch für Natur- und Freizeitliebhaber attraktiv ist.**

**Número de propiedad: 26412012 - 16244 Schorfheide - Groß Schönebeck**

## Otros datos

**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.

**Número de propiedad: 26412012 - 16244 Schorfheide - Groß Schönebeck**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Petra Haseloff**

---

**Prenzlauer Chaussee 138, 16348 Wandlitz**

**Tel.: +49 33397 - 68 46 80**

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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