

Schönefeld

Moderno ático con muebles de alta calidad y vistas panorámicas a los tejados de Schönefeld.

Número de propiedad: 25096063



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 575.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 94 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25096063 - 12529 Schönefeld

- 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: 25096063 - 12529 Schönefeld

De un vistazo

Número de propiedad	25096063	Precio de compra	575.000 EUR
Superficie habitable	ca. 94 m ²	Piso	Ático
Piso	6	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	3	Estado de la propiedad	como nuevo
Dormitorios	2	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón
Año de construcción	2023		
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo		

Número de propiedad: 25096063 - 12529 Schönefeld

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Tele	Demanda de energía final	72.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	12.07.2033	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	2023

Número de propiedad: 25096063 - 12529 Schönefeld

La propiedad



Número de propiedad: 25096063 - 12529 Schönefeld

La propiedad



Número de propiedad: 25096063 - 12529 Schönefeld

La propiedad



Número de propiedad: 25096063 - 12529 Schönefeld

La propiedad

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

Número de propiedad: 25096063 - 12529 Schönefeld

Una primera impresión

Este ático seminuevo de aproximadamente 94 m², ubicado en la sexta planta de un edificio multifamiliar, finalizado en 2023, impresiona por su distribución contemporánea y acabados de alta calidad. Un ascensor facilita el acceso directo al apartamento, lo que simplifica notablemente la vida cotidiana. El apartamento ofrece un plano abierto, una atractiva distribución de las habitaciones y está diseñado para facilitar la accesibilidad. El espacioso salón-comedor es el corazón de la propiedad. Los amplios ventanales y el acceso al balcón orientado al sureste crean estancias luminosas y ofrecen vistas despejadas a los tejados de Schönefeld. La moderna cocina se integra a la perfección con el salón y está equipada con electrodomésticos modernos, ideal para quienes disfrutan cocinando y entreteniendo. El elegante baño principal cuenta con ducha a ras de suelo, toallero eléctrico y grifería de alta calidad. Un aseo de cortesía independiente ofrece mayor comodidad para las visitas. Con un total de tres habitaciones, dos de ellas dormitorios, el apartamento ofrece opciones de alojamiento flexibles. Ya sea una pareja, una familia pequeña o un viajero frecuente, esta propiedad se adapta a sus necesidades individuales. El interior de alta calidad cuenta con elegantes suelos de parqué y una confortable calefacción por suelo radiante, que garantiza una cálida calidez en cada estancia. Las persianas eléctricas y el sistema de ventilación integrado completan el confortable ambiente. Otras ventajas incluyen una plaza de aparcamiento subterráneo con un moderno wallbox para vehículos eléctricos y un sótano independiente con espacio de almacenamiento adicional. Todo el complejo residencial está diseñado para personas mayores y sin barreras, para que pueda disfrutar de una alta calidad de vida sea cual sea su situación. La cuota mensual del apartamento es de 345 €, con un suplemento de 54 € al mes por la plaza de aparcamiento subterráneo. Estaremos encantados de proporcionarle más información si lo solicita y le invitamos cordialmente a una visita. ¡Descubra las ventajas de este ático: su nuevo hogar le espera!

Número de propiedad: 25096063 - 12529 Schönefeld

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25096063 - 12529 Schönefeld

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25096063 - 12529 Schönefeld

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25096063 - 12529 Schönefeld

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Cindy Sombeek & Philipp Sombeek

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com