

Berlin

Maison multifamiliale neuve avec un immense terrain à Schöneiche

CODE DU BIEN: 25343195



PRIX D'ACHAT: 1.199.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 302 m² • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.498 m²

CODE DU BIEN: 25343195 - 15566 Berlin

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25343195 - 15566 Berlin

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25343195
Surface habitable	ca. 302 m²
Année de construction	2015

Prix d'achat	1.199.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Surface total	ca. 302 m²
État de la propriété	Excellent Etat
Espace locatif	ca. 302 m²

CODE DU BIEN: 25343195 - 15566 Berlin

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétique valable jusqu'au	29.11.2025

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	65.72 kWh/m²a
Classement énergétique	A
Année de construction selon le certificat énergétique	2014

CODE DU BIEN: 25343195 - 15566 Berlin

La propriété



CODE DU BIEN: 25343195 - 15566 Berlin

Une première impression

À vendre : un immeuble moderne de quatre appartements, idéalement situé à Schöneiche, près de Berlin. Construit en 2015, l'immeuble est en excellent état et ne nécessite aucune rénovation. Les appartements, à l'agencement optimisé, sont actuellement loués avec des loyers progressifs. Chaque appartement comprend un cellier dans un bâtiment annexe. De grandes baies vitrées inondent les pièces de lumière et créent une atmosphère agréable. L'immeuble est accessible aux personnes à mobilité réduite et offre des prestations haut de gamme : cuisine, salle de bains, cellier et terrasse ; équipements sanitaires modernes et de qualité ; certains éléments surélevés (par exemple, un siège de toilette) ; carrelage au sol dans la salle de bains, la cuisine et le couloir ; revêtement de sol de qualité dans les autres pièces ; accès à un jardin partagé pour tous les résidents. Construit selon des normes de haute performance énergétique (65,72 kWh/m²/an de consommation d'énergie primaire), l'immeuble combine chauffage au gaz et production d'eau chaude sanitaire grâce à l'énergie solaire thermique. Ce bien représente un investissement idéal à long terme avec des revenus locatifs stables. Grâce à sa construction moderne, son mobilier de qualité et son emplacement privilégié, la valeur de ce bien est garantie à long terme.

Un immeuble moderne de quatre appartements, situé dans un quartier recherché de Schöneiche, près de Berlin, est à vendre. Construit en 2015, l'immeuble est en excellent état et ne nécessite aucune rénovation. Les appartements, bien agencés, sont actuellement loués avec des loyers progressifs. Chaque appartement dispose d'un cellier dans un bâtiment séparé sur la propriété. De grandes baies vitrées assurent une luminosité optimale et une ambiance agréable. L'immeuble est accessible aux personnes à mobilité réduite et offre des prestations haut de gamme : cuisine, salle de bains, cellier et terrasse ; équipements sanitaires modernes et de qualité ; rehausses partielles (par exemple, siège de toilette) ; carrelage au sol dans la salle de bains, la cuisine et le couloir, et revêtements de sol de qualité dans les autres pièces ; accès à un jardin partagé. L'immeuble a été construit selon des normes énergétiques élevées (65,72 kWh/m²/an de consommation d'énergie primaire) et combine l'alimentation en gaz avec l'énergie solaire pour la production d'eau chaude sanitaire. Ce bien est idéal pour un investissement locatif à long terme offrant des revenus stables. Grâce à sa construction moderne, ses finitions haut de gamme et son emplacement privilégié, il garantit une valorisation durable.

CODE DU BIEN: 25343195 - 15566 Berlin

Détails des commodités

- 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.

CODE DU BIEN: 25343195 - 15566 Berlin

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25343195 - 15566 Berlin

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25343195 - 15566 Berlin

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Kai Seidel

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com