

Schorfheide - Groß Schönebeck

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

CODE DU BIEN: 26412012



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

**PRIX D'ACHAT: 400.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 130 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4**

**CODE DU BIEN: 26412012 - 16244 Schorfheide - Groß Schönebeck**

- [En un coup d'œil](#)
- [La propriété](#)
- [Informations énergétiques](#)
- [Plans d'étage](#)
- [Une première impression](#)
- [Détails des commodités](#)
- [Tout sur l'emplacement](#)
- [Plus d'informations](#)
- [Contact](#)

**CODE DU BIEN: 26412012 - 16244 Schorfheide - Groß Schönebeck**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26412012	Prix d'achat	400.000 EUR
Surface habitable	ca. 130 m <sup>2</sup>	Type	Etage
Disponible à partir du	02.11.2026	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Etage	1	Modernisation / Rénovation	2016
Pièces	4	État de la propriété	Bon état
Chambres à coucher	3	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Surface de plancher	ca. 20 m <sup>2</sup>
Année de construction	1992	Espace locatif	ca. 130 m <sup>2</sup>
Place de stationnement	1 x Garage	Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

**CODE DU BIEN: 26412012 - 16244 Schorfheide - Groß Schönebeck**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	137.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	17.01.2033	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1992

CODE DU BIEN: 26412012 - 16244 Schorfheide - Groß Schönebeck

## La propriété



CODE DU BIEN: 26412012 - 16244 Schorfheide - Groß Schönebeck

## La propriété



CODE DU BIEN: 26412012 - 16244 Schorfheide - Groß Schönebeck

## La propriété



CODE DU BIEN: 26412012 - 16244 Schorfheide - Groß Schönebeck

## La propriété



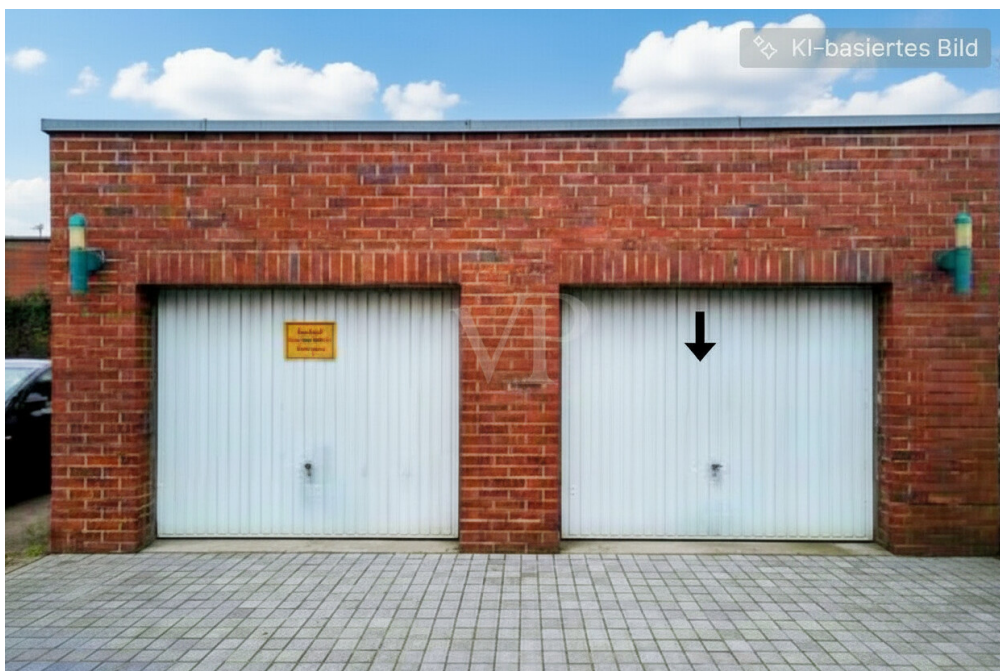
CODE DU BIEN: 26412012 - 16244 Schorfheide - Groß Schönebeck

## La propriété



CODE DU BIEN: 26412012 - 16244 Schorfheide - Groß Schönebeck

## La propriété



CODE DU BIEN: 26412012 - 16244 Schorfheide - Groß Schönebeck

## La propriété



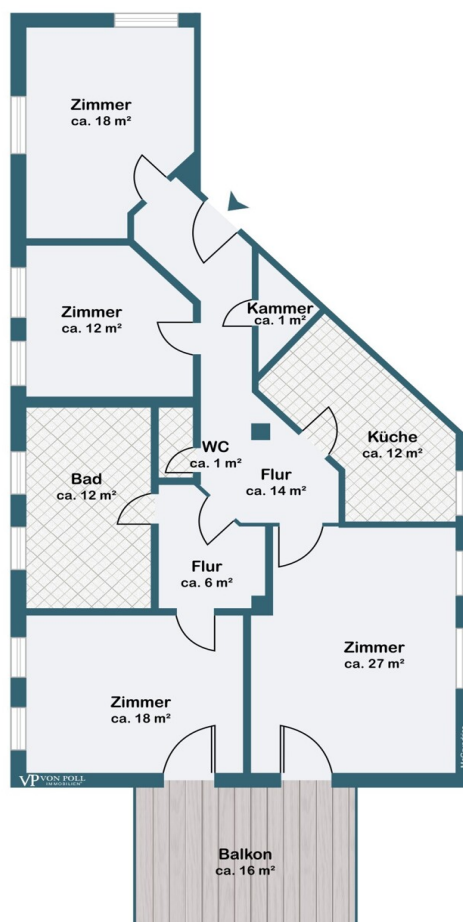
CODE DU BIEN: 26412012 - 16244 Schorfheide - Groß Schönebeck

## La propriété



CODE DU BIEN: 26412012 - 16244 Schorfheide - Groß Schönebeck

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 26412012 - 16244 Schorfheide - Groß Schönebeck**

## Une première impression

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.

**CODE DU BIEN: 26412012 - 16244 Schorfheide - Groß Schönebeck**

## Détails des commodités

- 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>)

**CODE DU BIEN: 26412012 - 16244 Schorfheide - Groß Schönebeck**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 26412012 - 16244 Schorfheide - Groß Schönebeck**

## Plus d'informations

**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.

**CODE DU BIEN: 26412012 - 16244 Schorfheide - Groß Schönebeck**

## Contact

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

Petra Haseloff

---

Prenzlauer Chaussee 138, 16348 Wandlitz

Tel.: +49 33397 - 68 46 80

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

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

---

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