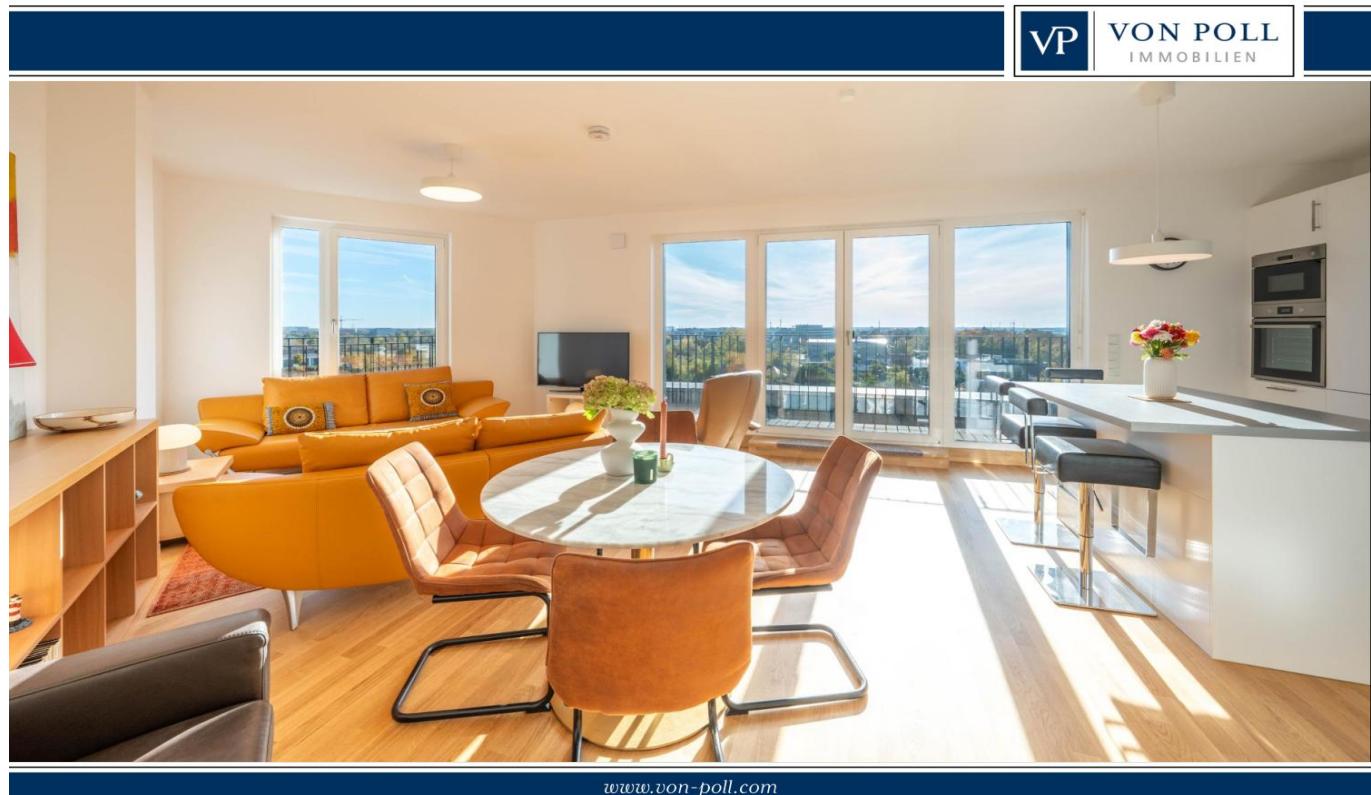


Schönefeld

Appartement penthouse moderne avec mobilier haut de gamme et vue panoramique sur les toits de Schönefeld

CODE DU BIEN: 25096063



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 575.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 94 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25096063 - 12529 Schönefeld

- 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: 25096063 - 12529 Schönefeld

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25096063	Prix d'achat	575.000 EUR
Surface habitable	ca. 94 m ²	Type	Attique
Etage	6	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	3	État de la propriété	Excellent Etat
Chambres à coucher	2	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon
Année de construction	2023		
Place de stationnement	1 x Parking souterrain		

CODE DU BIEN: 25096063 - 12529 Schönefeld

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Télé	Consommation d'énergie	72.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	12.07.2033	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Année de construction selon le certificat énergétique	2023

CODE DU BIEN: 25096063 - 12529 Schönefeld

La propriété



CODE DU BIEN: 25096063 - 12529 Schönefeld

La propriété



CODE DU BIEN: 25096063 - 12529 Schönefeld

La propriété



CODE DU BIEN: 25096063 - 12529 Schönefeld

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

CODE DU BIEN: 25096063 - 12529 Schönefeld

Une première impression

Ce penthouse quasi neuf d'environ 94 m², situé au 6ème étage d'un immeuble résidentiel achevé en 2023, séduit par son agencement contemporain et ses finitions haut de gamme. Un ascenseur permet un accès direct et pratique à l'appartement, un atout précieux qui simplifie considérablement le quotidien. L'appartement offre un plan ouvert, une distribution des pièces attrayante et une conception optimisée pour l'accessibilité. Le vaste séjour/salle à manger constitue le cœur de ce bien. De grandes fenêtres et un accès au balcon exposé sud-est baignent les pièces de lumière et offrent une vue imprenable sur les toits de Schönefeld. La cuisine moderne et équipée s'intègre harmonieusement au séjour et dispose de tous les appareils électroménagers modernes – un véritable atout pour les passionnés de cuisine et de réceptions. L'élégante salle de bains principale est dotée d'une douche à l'italienne, d'un sèche-serviettes électrique et d'équipements de qualité. Des toilettes séparées offrent un confort supplémentaire aux visiteurs. Avec un total de trois pièces – dont deux chambres –, l'appartement offre une grande flexibilité d'aménagement. Que vous soyez un couple, une petite famille ou un actif travaillant à l'extérieur, ce bien s'adapte à vos besoins. L'intérieur haut de gamme se distingue par un élégant parquet et un chauffage au sol confortable, assurant une chaleur agréable dans chaque pièce. Des volets roulants électriques et un système de ventilation intégré complètent ce cadre de vie confortable. Parmi les autres atouts, citons une place de parking souterrain avec borne de recharge moderne pour véhicules électriques et une cave privative offrant un espace de rangement supplémentaire. L'ensemble de la résidence est conçu pour être accessible aux seniors et sans obstacle, vous permettant ainsi de profiter d'une excellente qualité de vie quelles que soient vos circonstances. Les charges mensuelles pour l'appartement s'élèvent à 345 €, auxquelles s'ajoutent 54 € par mois pour la place de parking souterrain. Nous serons ravis de vous fournir de plus amples informations sur demande et vous invitons cordialement à venir visiter cet appartement. Découvrez par vous-même les avantages de ce penthouse – votre nouveau chez-vous vous attend !

CODE DU BIEN: 25096063 - 12529 Schönefeld

Détails des commodités

- 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 WOHNGEILD:**
- 345 € für die Wohnungseinheit
 - 54 € für den Tiefgaragenstellplatz

CODE DU BIEN: 25096063 - 12529 Schönefeld

Tout sur l'emplacement

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 Sportheinrichtungen, 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.

CODE DU BIEN: 25096063 - 12529 Schönefeld

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfssausweis 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 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.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25096063 - 12529 Schönefeld

Contact

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

Cindy Sombeek & Philipp Sombeek

Karl-Marx-Straße 22, 14532 Kleinmachnow

Tel.: +49 33203 - 80 379 0

E-Mail: kleinmachnow@von-poll.com

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

www.von-poll.com