

Schorfheide

# Naturnah Wohnen - Großes Anwesen am Waldrand von Groß Schönebeck

CODE DU BIEN: 25138025



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

**PRIX D'ACHAT: 299.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 140 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.800 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 25138025 - 16244 Schorfheide**

- **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: 25138025 - 16244 Schorfheide**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>25138025</b>
<b>Surface habitable</b>	<b>ca. 140 m<sup>2</sup></b>
<b>Type de toiture</b>	<b>à deux versants</b>
<b>Pièces</b>	<b>5</b>
<b>Chambres à coucher</b>	<b>4</b>
<b>Salles de bains</b>	<b>3</b>
<b>Année de construction</b>	<b>1983</b>
<b>Place de stationnement</b>	<b>2 x Garage</b>

<b>Prix d'achat</b>	<b>299.000 EUR</b>
<b>Type de bien</b>	<b>Maison individuelle</b>
<b>Commission pour le locataire</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>État de la propriété</b>	<b>A rénover</b>
<b>Technique de construction</b>	<b>Composants préfabriqués</b>
<b>Surface de plancher</b>	<b>ca. 50 m<sup>2</sup></b>
<b>Aménagement</b>	<b>Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine</b>

**CODE DU BIEN: 25138025 - 16244 Schorfheide**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	<b>Chauffage centralisé</b>	Certification énergétique	<b>Diagnostic énergétique</b>
Chauffage	<b>Gaz naturel lourd</b>	Consommation d'énergie	<b>162.00 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Certification énergétique valable jusqu'au	<b>19.02.2036</b>	Classement énergétique	<b>F</b>
Source d'alimentation	<b>Gaz</b>	Année de construction selon le certificat énergétique	<b>1983</b>

CODE DU BIEN: 25138025 - 16244 Schorfheide

## La propriété



CODE DU BIEN: 25138025 - 16244 Schorfheide

## La propriété



CODE DU BIEN: 25138025 - 16244 Schorfheide

## La propriété



CODE DU BIEN: 25138025 - 16244 Schorfheide

## La propriété



CODE DU BIEN: 25138025 - 16244 Schorfheide

## La propriété



CODE DU BIEN: 25138025 - 16244 Schorfheide

## La propriété



CODE DU BIEN: 25138025 - 16244 Schorfheide

## La propriété



CODE DU BIEN: 25138025 - 16244 Schorfheide

## La propriété



CODE DU BIEN: 25138025 - 16244 Schorfheide

## La propriété



CODE DU BIEN: 25138025 - 16244 Schorfheide

## La propriété



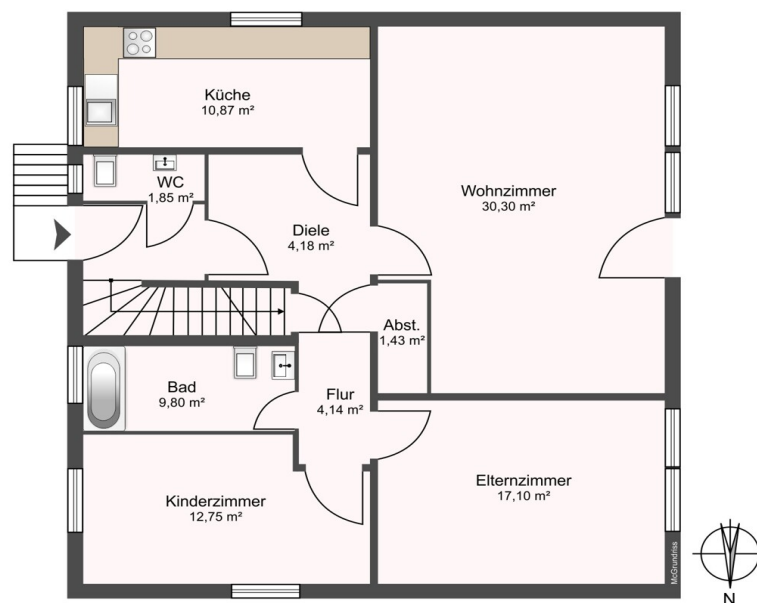
CODE DU BIEN: 25138025 - 16244 Schorfheide

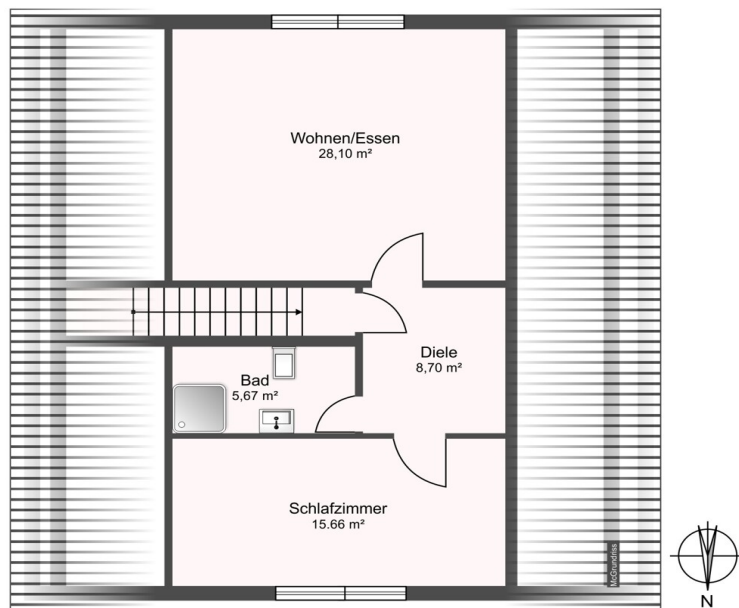
## La propriété

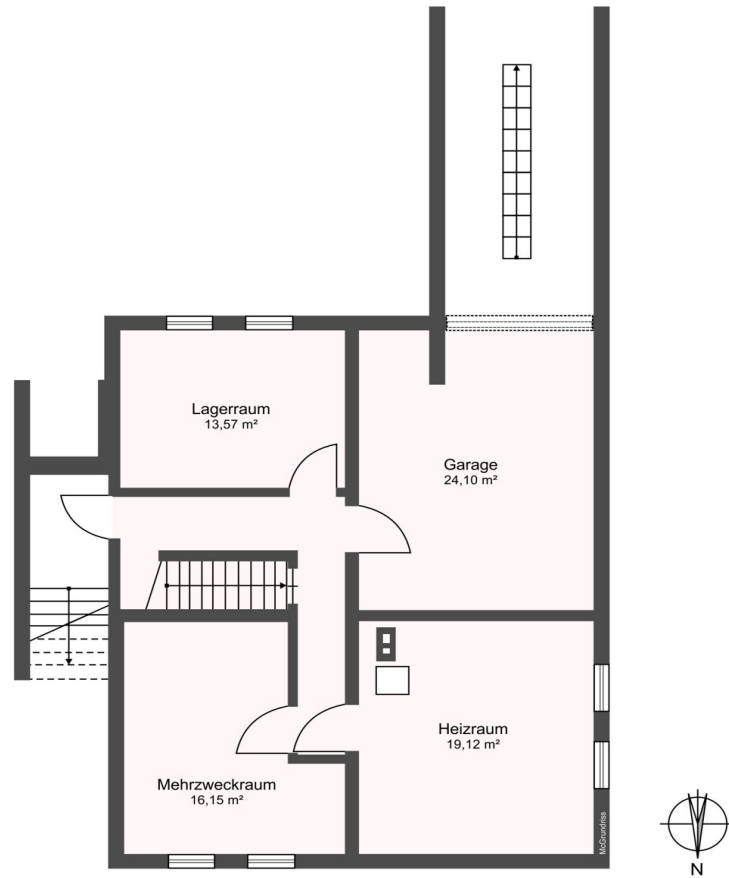


CODE DU BIEN: 25138025 - 16244 Schorfheide

## 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: 25138025 - 16244 Schorfheide**

## **Une première impression**

**Dieses großzügige, weiße Fertigteilhaus aus dem Jahr 1983 überzeugt mit insgesamt 5 Zimmern, einem massiven Keller sowie einer Doppelgarage. Es befindet sich in idyllischer Lage – dort, wo sich sprichwörtlich Fuchs und Hase gute Nacht sagen.**

**Direkt am Waldrand, mitten in der Schorfheide gelegen, bietet das ca. 1.811 m<sup>2</sup> große, vollständig eingefriedete Grundstück viel Ruhe und Natur. Trotz der naturnahen Lage sind wichtige Einrichtungen wie Kindergarten, Schule und Bahnstation gut und kostengünstig erreichbar – ideal für Familien, die naturnah wohnen und dennoch angebunden bleiben möchten.**

**Das Haus ist sanierungs- und renovierungsbedürftig und bietet somit viel Gestaltungsspielraum für individuelle Wohnideen. Die Fenster sollten erneuert und an moderne energetische Standards angepasst werden. Die Heizungsanlage stammt aus dem Jahr 1996, wurde jedoch regelmäßig gewartet. Darüber hinaus sind je nach Bedarf und Familienplanung weitere Schönheitsreparaturen einzuplanen.**

**Dank der großzügigen Raumaufteilung eignet sich die Immobilie auch hervorragend zur Nutzung als Zweifamilienhaus oder für ein Mehrgenerationenprojekt.**

**Ein besonderes Highlight ist der große Keller mit drei Räumen, Innen- und Außenzugang sowie direktem Zugang zur Doppelgarage – ideal für Lagerung, Hobby, Vorratshaltung oder Werkstatt.**

**Das Nebenglass im Garten eröffnet zusätzliche Möglichkeiten, beispielsweise zur Tierhaltung (z. B. Hühner oder Ziegen) oder für kreative Nutzungsideen.**

**Ein Haus mit viel Platz und Potenzial, perfekt für große Familien, gemeinschaftliches Wohnen oder Menschen mit Visionen. Lassen Sie sich überraschen!**

**CODE DU BIEN: 25138025 - 16244 Schorfheide**

## **Détails des commodités**

- großes Grundstück mit stabiler Zaunanlage
- Wohnhaus mit viel Potential
- große Terrasse mit Waldblick
- massiver Keller mit Doppelgarage
- voll erschlossen mit Wasser/Abwasser, Gas, Telekom, DSL
- Glasfaser vorhanden

**CODE DU BIEN: 25138025 - 16244 Schorfheide**

## **Tout sur l'emplacement**

Möchte nicht jeder auf einem Fleckchen Erde, gern umgeben von Wald, Wiesen und Seen in sehr ruhiger Lage leben? Inmitten des Naturparadieses Schorfheide befindet sich dieses einmalige Immobilienangebot in ländlicher Idylle. Groß Schönebeck ist ein Ortsteil der Gemeinde Schorfheide im brandenburgischen Landkreis Barnim.

Wie auch andere Orte rund um die Schorfheide bietet Groß Schönebeck diverse Freizeitmöglichkeiten, das heißt Wandern, Radeln und Reiten auf spannenden Wegen. Die Pfade führen Sie durch tiefe Wälder, vorbei an Seen und Fließen des Biosphärenreservats Schorfheide-Chorin. Sicherlich beeindruckt hier die eine oder andere Sehenswürdigkeit, wie das Schiffshebewerk Niederfinow sowie das Kloster Chorin. Für Rast und Stärkung ist auf allen Etappen gesorgt.

Der Zug verkehrt stündlich zwischen Berlin-Karow und Groß Schönebeck.

Mit dem Auto bis in die Berliner Innenstadt sind es über die A11 nur ca. 35 km.

**CODE DU BIEN: 25138025 - 16244 Schorfheide**

## **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: 25138025 - 16244 Schorfheide**

## Contact

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

**Petra Haseloff**

---

**An der Stadtmauer 14, 16321 Bernau**

**Tel.: +49 3338 - 70 88 33 0**

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

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

---

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