

Schönefeld

????????? ?????? ????????????? ?? ?????? ???????
????????????? ??? ?????????????? ??? ????? ?????????? ???

Schönefeld

????????? ??????????: 25096063



www.von-poll.com

???? ??????: 575.000 EUR • ??????????: ca. 94 m² • ??????: 3

??????? ???????: 25096063 - 12529 Schönefeld

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ???????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ???????????????

???????? ??????????: 25096063 - 12529 Schönefeld

?? ??? ??????

???????? ??????????	25096063	????? ???????	575.000 EUR
????????????	ca. 94 m²	????????????	Käuferprovision
????????	6		beträgt 3,57 % (inkl.
????????	3		MwSt.) des
???????????? ???	2		beurkundeten
????????????			Kaufpreises
????????????	1	?????????	?????????
????? ?????????????	2023	??????????????	WC ????????????,
?????? ?????????????	1 x ?????????		????????????????
	??????????		????????, ??????????

???????? ??????????: 25096063 - 12529 Schönefeld

????????????? ???????????

??????????
??????????

????????????
??????????

????? ????????????

?????

?????????????
?????????????????
???????? ???

12.07.2033

????? ????????????

???????? ???????
????????????

?????????????????
????????????

BEDARF

???????? ???????
????????????

72.00 kWh/m²a

??????????
??????????????
??????????

B

????? ?????????????
?????????? ?? ??
?????????????
??????????????????

2023

??????? ???????: 25096063 - 12529 Schönefeld

?? ????????



??????? ?????????: 25096063 - 12529 Schönefeld

?? ????????



??????? ?????????: 25096063 - 12529 Schönefeld

?? ????????



??????? ?????????: 25096063 - 12529 Schönefeld

?? ????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

?????? ?????: 25096063 - 12529 Schönefeld

?? ???? ?????

???? ?? ?????? ?????????? ?????? ?????????? ??????? 94 ??. ???? 6? ????? ????
????????????????? ?? ??????????????? ?? 2023 ?????????????? ?? ?? ?????????
?????????????? ?? ?? ?? ??????? ??????????? ??????????????. ???? ??????????????
????????? ??????? ?????? ?????????? ?????????? ?? ?????????????? - ???
????????????????? ?? ?????????? ??????? ?? ?????????????? ???. ?? ?????????????
?????????? ??????? ??????, ?????????? ?????????????? ?????????? ?? ??????
?????????????? ?? ??????????????????. ? ?????????? ?????? ?????????????? ??
?????????????? ?????????? ?? ??????? ?? ??????????. ?? ??????? ?????????? ?? ?
????????? ?? ?????????? ?? ?????????????????? ?????????????????? ?????????????? ???????
????????? ?? ?????????????? ??????????????? ?? ???? ?????? ?? Schönefeld. ? ??????????
????????????????? ??????? ?????????????????? ?????? ?? ?????? ?? ?????? ??????????????
?? ?????? ?? ??????????? ?????????? - ?????????? ?? ?????? ?????????????????? ?? ??????????
??? ?? ??????????. ?? ?????? ??????? ??????? ?????????? ?????????? ??????, ??????????
????????????? ?? ?????????? ?? ??????? ?????????????? ??????????????. ?? ?????????? WC
?????????????? ?????????? ?????????? ?????? ?????? ??????????????. ?? ?????????? ?????? ???????
- ?????????????????????????? ?? ?????????????????? - ?? ?????????????? ??????????? ??????????
?????????? ??????????. ???? ?????? ?????????, ?? ?????? ?????????????? ? ????
????????????????????, ???? ?? ?????????? ?????????????????? ?????? ?????????? ?? ?????????? ??
????????? ?????????????? ??????????? ?????????? ?????? ?????? ??????? ?? ?????? ??????????????
?????????, ??????????????????? ?????? ?????????????? ?? ???? ??????????. ?????????? ????
??? ?????????????????? ?????????? ?????????????? ??????????????? ?? ?????? ??????????????
?????????????. ??????????? ?????????????????? ?????????????????? ?? ?????????? ????
?????????????? ?? ?????????? ?????????????? ??????? ?? ?????????????? ?????????? ?? ????
????????????? ?????????? ?? ?????????? ?????????????????? ??????. ?????????? ?? ?????????????
????????????? ?? ?? ?????????????? ?? ?? ?????? ??????? ?????? ?????? ?????????????????? ???
?????? ?????????, ???? ?? ?????????? ?? ?????????????????? ?????? ?????????? ????
?????????????? ?? ??? ?????????????????? ???. ? ?????????? ??????? ?????????????? ?? ??
?????????????? ?????? 345 €, ?? ?????????? 54 € ??? ???? ???? ???? ?????????? ????
?????????????. ?? ?????????? ?? ?? ?????????????? ?????????????????? ?????????????? ?????????
????????????? ?? ?? ??? ?????????????????????? ?????? ?? ??? ??????????. ?????? ??
????????????????????? ?????? ?? ??????? ?????????????????????? ?????? ?? - ?? ??? ?? ?????? ????
?????????????!

??????? ???????: 25096063 - 12529 Schönefeld

?????????????? ???? ?????????

- 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 WOHNUNGSGELD:

- 345 € für die Wohnungseinheit
- 54 € für den Tiefgaragenstellplatz

??????? ?????????: 25096063 - 12529 Schönefeld

??? ??? ??? ???????????

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 ausgebaute 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.

??????? ?????????: 25096063 - 12529 Schönefeld

????? ?????????????

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 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 Handelsregistrauszugs, 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.

??????? ?????????: 25096063 - 12529 Schönefeld

????????????? ???????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Cindy Sombeek & Philipp Sombeek

Karl-Marx-Straße 22, 14532 Kleinmachnow

Tel.: +49 33203 - 80 379 0

E-Mail: kleinmachnow@von-poll.com

???? ?????????? ???????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com