

Schöneiche bei Berlin

Κομψό, οικιστικό ειδυλλιακό περιβάλλον –
ήσυχη τοποθεσία, εξαιρετικές συγκοινωνιακές
συνδέσεις, άνετο θερμοκήπιο

Αριθμός ακινήτου: 25068053



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 545.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 80 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 658 m²

Αριθμός ακινήτου: 25068053 - 15566 Schöneiche bei Berlin

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25068053 - 15566 Schöneiche bei Berlin

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25068053	Τιμή αγοράς	545.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 80 m ²	οπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	3	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	2	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 33 m ²
τουαλέτα	2	Έπιπλα	Βεράντα, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Έτος κατασκευής	1916		
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25068053 - 15566 Schöneiche bei Berlin

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	187.62 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	16.09.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	F
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2002

Αριθμός ακινήτου: 25068053 - 15566 Schöneiche bei Berlin

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25068053 - 15566 Schöneiche bei Berlin

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25068053 - 15566 Schöneiche bei Berlin

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25068053 - 15566 Schöneiche bei Berlin

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25068053 - 15566 Schöneiche bei Berlin

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25068053 - 15566 Schöneiche bei Berlin

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25068053 - 15566 Schöneiche bei Berlin

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25068053 - 15566 Schöneiche bei Berlin

Το ακίνητο



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Αριθμός ακινήτου: 25068053 - 15566 Schöneiche bei Berlin

Το ακίνητο



VON POLL
IMMOBILIEN

Capital
MAKLER KOMPASS
DEZEMBER 2023
Top-Makler Berlin
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Treptow-Köpenick

BELLEVUE
Best Property
Agents
2024

Professionelle Immobilienbewertung
kostenfrei und unverbindlich

- ✓ Kompetente Wertermittlung vor Ort
- ✓ Zahlreiche registrierte und solvente Kaufinteressenten
- ✓ Aus Ihrer Region empfehlen uns unsere Kunden

Kundenbewertung
★★★★★ **4,9**

Shop Berlin - Treptow-Köpenick | Bölschestraße 106/107 | 12587 Berlin | T: 030 - 65 66 05 000 | treptow.koepenick@von-poll.com

Map labels: Spandau, Pankow, Berlin, Tempelhof, Zehlendorf, Treptow-Köpenick

Αριθμός ακινήτου: 25068053 - 15566 Schöneiche bei Berlin

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η γοητευτική και προσεκτικά συντηρημένη μονοκατοικία, που χρονολογείται γύρω στο 1916, συνδυάζει τον νοσταλγικό χαρακτήρα της ιστορικής αρχιτεκτονικής με τις ανέσεις της σύγχρονης ζωής. Βρίσκεται σε ένα ευρύχωρο και ηλιόλουστο οικόπεδο περίπου 658 τ.μ., προσφέρει άφθονο χώρο για ατομική διαβίωση, χαλάρωση και δημιουργικό σχεδιασμό κήπου. Ο χώρος διαβίωσης έχει εμβαδόν περίπου 80 τ.μ. και συμπληρώνεται από ένα φωτεινό θερμοκήπιο περίπου 14 τ.μ., το οποίο προσφέρει θέα στον ειδυλλιακό κήπο και γεμίζει το σπίτι με μια ιδιαίτερα φιλόξενη ατμόσφαιρα. Η φιλόξενη ατμόσφαιρα είναι αμέσως εμφανής με την είσοδο στο σπίτι. Ο προθάλαμος οδηγεί στον κεντρικό διάδρομο. Στα δεξιά βρίσκεται η ζεστή κουζίνα, η οποία, με ένα επιπλέον ντουλάπι, παρέχει πρακτικό αποθηκευτικό χώρο. Στα αριστερά βρίσκεται το ελκυστικό μπάνιο με μπανιέρα. Ευθεία μπροστά, ανοίγει το άνετο σαλόνι, με άμεση πρόσβαση στο ηλιόλουστο θερμοκήπιο και την ευρύχωρη βεράντα - ένα ιδανικό μέρος για ώρες χαλάρωσης ή ζεστά βράδια. Μια σκάλα οδηγεί στον επάνω όροφο, ο οποίος προσφέρει δύο ακόμη φωτεινά δωμάτια και ένα μοντέρνο μπάνιο με άνετο ντους. Το σπίτι διαθέτει συνολικά τρία καλαίσθητα δωμάτια και δύο μπάνια με γούστο, εξασφαλίζοντας υψηλό επίπεδο άνεσης διαβίωσης. Το 2002, η σοφίτα επεκτάθηκε με κομψότητα και ολόκληρο το κτίριο υποβλήθηκε σε μια ολοκληρωμένη και υψηλής ποιότητας ανακαίνιση. Αυτό διατήρησε την ιστορική γοητεία του αρχικού έτους κατασκευής, ενσωματώνοντας παράλληλα σύγχρονες ανέσεις. Ορισμένα παράθυρα αντικαταστάθηκαν το 2023 με ιδιαίτερα ενεργειακά αποδοτικά μοντέλα με τριπλά τζάμια. Τα εσωτερικά χαρακτηριστικά είναι εξίσου εντυπωσιακά: τα πρακτικά ρολά παρέχουν άνεση και ασφάλεια, ενώ ένα ευρύχωρο γκαράζ προσφέρει επιπλέον αποθηκευτικό χώρο. Ο εξωτερικός χώρος είναι ένα πραγματικό highlight - ένα υπόστεγο υψηλής ποιότητας, ένα φιλόξενο κιόσκι και η ηλιόλουστη βεράντα δημιουργούν ένα αρμονικό περιβάλλον. Ο όμορφα διαμορφωμένος και όμορφα σχεδιασμένος κήπος, με τη ζεστή του

ατμόσφαιρα, είναι μια πραγματική όαση χαλάρωσης. Το σπίτι διαθέτει επίσης ένα μερικό υπόγειο, που παρέχει χρήσιμο αποθηκευτικό χώρο. Η τοποθεσία του σπιτιού είναι τόσο ελκυστική όσο και το ίδιο το ακίνητο. Βρίσκεται σε μια υπέροχη, ήσυχη κατοικημένη περιοχή που εγγυάται υψηλό βαθμό χαλάρωσης και ιδιωτικότητας. Ταυτόχρονα, διαθέτει εξαιρετικές συγκοινωνιακές συνδέσεις: σε βολική τοποθεσία, προσφέρει γρήγορη πρόσβαση στις γύρω πόλεις και χωριά. Καταστήματα για καθημερινές ανάγκες και άλλες παροχές είναι επίσης σε κοντινή απόσταση - αυτό το σπίτι συνδυάζει την ειδυλλιακή διαβίωση με την πρακτική εγγύτητα σε όλα όσα χρειάζεστε. Αυτή η μονοκατοικία συνδυάζει την ιστορική γοητεία, την άνεση του σύγχρονου τρόπου ζωής και μια ζεστή ατμόσφαιρα. Είτε πρόκειται για ένα ειδυλλιακό σπίτι για μια οικογένεια είτε για ένα κομψό καταφύγιο για ζευγάρια - εδώ θα βρείτε ένα ακίνητο με χαρακτήρα, γοητεία και πολλές παροχές.

Αριθμός ακινήτου: 25068053 - 15566 Schöneiche bei Berlin

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Parkettboden in den Wohnräumen
- Vinylboden in Küche und Bädern
- hochwertige Einbauküche
- Whirlpool
- Garage
- Wintergarten
- Terrasse
- Pavillon
- hochwertiger Holzschuppen

Αριθμός ακινήτου: 25068053 - 15566 Schöneiche bei Berlin

Όλα για την τοποθεσία

Geschichte:

Der Ortsname stammt von seiner erstmals im Jahre 1376 urkundlich erwähnten Bezeichnung „Schoneyke“ – Eichenschonung ab. Rund um die alten Guts- und Angerdörfer Schöneiche und Kleinschönebeck entstanden um 1900 Siedlungen von Berliner Angestellten und Beamten.

Insbesondere der Ortsbereich Schöneiche ist geprägt durch die Villen aus dieser Zeit und trägt den Charakter einer ruhigen und erholsamen Waldgartenkulturgemeinde.

Aufgrund seiner Wald- und Wassernähe sowie dem beschaulichen Stadtteil Friedrichshagen, ist Schöneiche besonders beliebt.

Geografie:

Schöneiche bei Berlin ist eine amtsfreie Gemeinde im Nordwesten des Landkreises Oder-Spree. Es grenzt an die Ortsteile Friedrichshagen und Rahnsdorf sowie die Gemeinden Hoppegarten, Neuenhagen, Fredersdorf-Vogelsdorf, Woltersdorf und Rüdersdorf. Die unmittelbare Nachbarschaft ist ausschließlich bewaldet, während die Siedlung Schöneiche direkt an den Stadtrand Berlins grenzt.

Lage / Verkehr:

Schöneiche liegt an den Landesstraßen L 302 zwischen der Berliner Stadtgrenze und Rüdersdorf und L 338 nach Neuenhagen. Schöneiche ist nicht weit von der Bundesstraße B1/ B5 und den Autobahnanschlussstellen A10 (östlicher Berliner Ring) entfernt. Die Schöneicher Tram der Linie 88 gibt es bereits seit 1910 und fährt innerhalb von ca. 30 Minuten von Alt-Rüdersdorf über Schöneiche bis zum S-Bahnhof Friedrichshagen. Außerdem ist Schöneiche über die Buslinie 161 mit dem S-Bahnhof Berlin-Rahnsdorf und dem Regional- und S-Bahnhof Erkner verbunden.

Nördlich tangiert die B1/ B5 das Gebiet der Gemeinde. Die nächstgelegenen Autobahnanschlussstellen sind Rüdersdorf und Berlin-Hellersdorf an der A10 (östlicher Berliner Ring).

Infrastruktur:

In Schöneiche bei Berlin gibt es eine gute Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls sehr gut, sodass man schnell und bequem in die nahegelegene Hauptstadt Berlin gelangt.

Freizeit / Natur:

Die Landschaft rund um Schöneiche bei Berlin ist geprägt von zahlreichen Seen und Wäldern, die sich ideal für Wanderungen, Radtouren und andere Outdoor-Aktivitäten eignen. Die Nähe zur Natur und zur Großstadt Berlin machen Schöneiche bei Berlin zu einem attraktiven Wohnort für Familien, Paare und Singles.

Αριθμός ακινήτου: 25068053 - 15566 Schöneiche bei Berlin

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 187.62 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

Alle Angaben in diesem Exposé (Objektbeschreibung, Abmessungen, Preisangaben etc.) beruhen auf Angaben des Verkäufers (oder eines Dritten). Die VON POLL IMMOBILIEN überprüfte diese Angaben lediglich auf Plausibilität und übernimmt hierfür keine weitergehende Haftung. Die VON POLL IMMOBILIEN haftet bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Im Falle einfacher Fahrlässigkeit haftet die VON POLL IMMOBILIEN nur bei Verletzung wesentlicher Rechte und Pflichten, die sich nach dem Inhalt und Zweck des Maklervertrages ergeben.

Αριθμός ακινήτου: 25068053 - 15566 Schöneiche bei Berlin

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Ariane & Andreas Gräfenstein

Bölschestraße 106/107, 12587 Berlin

Tel.: +49 30 - 65 66 0 5000

E-Mail: treptow.koepenick@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com