

Berlin

Vadonatúj többlakásos ház hatalmas telekkel Schöneicheben

VP azonosító: 25343195



VÉTELÁR: 1.199.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 302 m² • FÖLDTERÜLET: 1.498 m²

VP azonosító: 25343195 - 15566 Berlin

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25343195 - 15566 Berlin

Áttekintés

VP azonosító	25343195
Hasznos lakótér	ca. 302 m ²
Építés éve	2015

Vételár	1.199.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Teljes terület	ca. 302 m ²
Az ingatlan állapota	Újszeru
Bérelhető terület	ca. 302 m ²

VP azonosító: 25343195 - 15566 Berlin

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Könnyű földgáz	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	29.11.2025	Teljes energiaigény	65.72 kWh/m²a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2014

VP azonosító: 25343195 - 15566 Berlin

Az ingatlan



VP azonosító: 25343195 - 15566 Berlin

Az első benyomás

Eladó egy modern, négy lakásos társasház vonzó helyen, Berlin közelében, Schöneiche negyedben. A 2015-ben épült épület kiváló állapotban van – felújításra nincs szükség. Minden lakás jól megtervezett alaprajzzal rendelkezik, és jelenleg fokozatos bérleti szerződések alapján bérbe adják őket. Minden lakáshoz tartozik egy további tárolóhelyiség az ingatlanon belül egy külön épületben. A padlótól a mennyezetig érő ablakok világos lakóteret és kellemes hangulatot biztosítanak. Az épület akadálymentesített és kiváló minőségű felszereltséggel rendelkezik: - Konyha, fürdőszoba, tárolóhelyiség és terasz - Kiváló minőségű berendezések és modern fürdőszobai felszerelések - Néhány magasított berendezés (pl. WC-ülöke) - Csempézett padló a fürdőszobában, a konyhában és a folyosón; a többi helyiségben kiváló minőségű padlóburkolat - Közös kertkapcsolat minden lakó számára. Az épület magas energiahatékonysági szabványok (65,72 kWh/m²év elsődleges energiaigény) szerint épült, és a gázfűtést napkollektoros technológiával ötvözi a melegvíz előállításához. Az ingatlan ideális hosszú távú befektetésnek, stabil bérleti jövedelemmel. A modern építésnek, a kiváló minőségű berendezésnek és a vonzó elhelyezkedésnek köszönhetően a hosszú távú értékmegőrzés garantált. Eladó egy modern, négy lakóegységből álló társasház vonzó helyen, Berlin közelében, Schöneiche negyedben. A 2015-ben épült épület kiváló állapotban van – nincsenek felújítási elmaradások. A lakások mindegyike jó elrendezésű, és jelenleg fokozatos bérleti szerződésekkel vannak kiadva. Minden lakóegységhez tartozik egy további tárolóhelyiség az ingatlanon belül egy külön épületben. A padlótól a mennyezetig érő ablakok világos lakótereket és kellemes hangulatot biztosítanak. A ház akadálymentesített és kiváló minőségű berendezéssel rendelkezik: - Konyha, fürdőszoba, tárolóhelyiség és terasz - Kiváló minőségű szerelvények és modern szaniterek - Részben megemelt szerelvények (pl. WC-ülöke) - Csempézett padló a fürdőszobában, a konyhában és a folyosón, a többi helyiségben kiváló minőségű padlóburkolat - Közös kerthasználat minden lakó számára. Az épület magas energiahatékonysági szabvány szerint épült (65,72 kWh/m²év elsődleges energiaigény), és a gázellátást napelemes technológiával ötvözi a melegvíz előállításához. Az ingatlan ideális hosszú távú tokebefektetésnek stabil bérleti bevétellel. Modern építésének, kiváló minőségű berendezéseinek és vonzó elhelyezkedésének köszönhetően fenntartható értéktartást kínál.

VP azonosító: 25343195 - 15566 Berlin

Részletes felszereltség

- 1 WE 3 Zimmer 80,25m²
- 1 WE 3 Zimmer 68,00m²
- 1 WE 3 Zimmer 78,20m²
- 1 WE 3 Zimmer 75,75m²
- Küche, Bad, Abstellraum und Terrasse
- Hochwertige Armaturen und moderne Sanitäreinbauten
- Teilweise erhöhte Einbauten (z. B. Toilettensitz)
- Geflieste Böden in Bad, Küche und Flur, weitere Räume mit hochwertigen Belägen
- Gartenmitbenutzung für alle Bewohner

Das Gebäude wurde energetisch hochwertig erstellt (65,72 kWh/m²a Primärenergiebedarf) und kombiniert Gasversorgung mit Solartechnik zur Warmwasserbereitung.

- 1 flat, 3 rooms, 80.25 m²
- 1 flat, 3 rooms, 68.00 m²
- 1 flat, 3 rooms, 78.20 m²
- 1 flat, 3 rooms, 75.75 m²
- Kitchen, bathroom, storage room and terrace
- High-quality fittings and modern sanitary fixtures
- Some fixtures are raised (e.g. toilet seat)
- Tiled floors in bathroom, kitchen and hallway, other rooms with high-quality flooring
- Shared use of garden for all residents

The building was constructed to high energy standards (65.72 kWh/m²a primary energy requirement) and combines gas supply with solar technology for hot water production.

VP azonosító: 25343195 - 15566 Berlin

Minden a helyszínról

Schöneiche bei Berlin ist eine idyllische Gemeinde am östlichen Stadtrand der Hauptstadt und gehört zum Landkreis Oder-Spree. Der Ort verbindet die Nähe zur Metropole mit einem ruhigen, grünen Wohnumfeld. Weite Wälder, kleine Seen und gepflegte Grünanlagen prägen das Bild und machen Schöneiche zu einem der beliebtesten Wohnorte im Berliner Umland.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die Bundesstraße B1/B5 erreicht man Berlin schnell mit dem Auto, zudem verbindet die Straßenbahnlinie 88 Schöneiche direkt mit Berlin-Friedrichshagen und der S-Bahn-Linie S3. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Kitas und Schulen sind vor Ort vorhanden.

Das kulturelle Leben ist vielfältig – von Veranstaltungen im Kulturzentrum „Kulturgießerei“ bis hin zu Sport- und Freizeitangeboten in Vereinen und Natur. Familien, Paare und Ruhesuchende finden hier gleichermaßen ein attraktives Umfeld.

Dank der Nähe zur Berliner Innenstadt, kombiniert mit naturnahem Wohnen und einem starken Gemeinschaftsgefühl, bietet Schöneiche eine besonders hohe Lebensqualität.

Schöneiche near Berlin is an idyllic community on the eastern outskirts of the capital and belongs to the Oder-Spree district. The town combines proximity to the metropolis with a quiet, green residential environment. Vast forests, small lakes and well-maintained green spaces characterise the landscape and make Schöneiche one of the most popular places to live in the Berlin area.

Transport links are excellent: Berlin can be reached quickly by car via the B1/B5 federal highway, and tram line 88 connects Schöneiche directly with Berlin-Friedrichshagen and the S3 S-Bahn line. Shops for daily needs, doctors, daycare centres and schools are all available locally.

Cultural life is diverse – from events at the ‘Kulturgießerei’ cultural centre to sports and leisure activities in clubs and nature. Families, couples and those seeking peace and quiet will find an attractive environment here.

Thanks to its proximity to Berlin's city centre, combined with natural living and a strong sense of community, Schöneiche offers a particularly high quality of life.

VP azonosító: 25343195 - 15566 Berlin

További információ / adatok

GELDWÄSCHEGESETZ

Als Immobilienmaklerunternehmen ist VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS

Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistungen der Firma VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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.

VP azonosító: 25343195 - 15566 Berlin

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Kai Seidel

Karlsbader Straße 18, 14193 Berlin

Tel.: +49 30 - 49 95 04 00

E-Mail: commercial.berlin@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com