

Schönefeld

Modern penthouse lakás kiváló minőségű bútorokkal és panorámás kilátással a Schönefeld háztetőre

VP azonosító: 25096063



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 575.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 94 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25096063 - 12529 Schönefeld

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

VP azonosító: 25096063 - 12529 Schönefeld

Áttekintés

VP azonosító	25096063
Hasznos lakótér	ca. 94 m ²
Emelet	6
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdőszobák	1
Építés éve	2023
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs

Vételár	575.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Újszerű
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25096063 - 12529 Schönefeld

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	12.07.2033
Energiaforrás	Távfűtés

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	72.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2023

VP azonosító: 25096063 - 12529 Schönefeld

Az ingatlan



VP azonosító: 25096063 - 12529 Schönefeld

Az ingatlan



VP azonosító: 25096063 - 12529 Schönefeld

Az ingatlan



VP azonosító: 25096063 - 12529 Schönefeld

Az ingatlan

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

VP azonosító: 25096063 - 12529 Schönefeld

Az első benyomás

Ez a szinte új, körülbelül 94 m²-es penthouse lakás egy 2023-ban épült társasház 6. emeletén modern elrendezéssel és kiváló minőségű kivitelezéssel nyugodt le. A személylift kényelmes hozzáférést biztosít a lakáshoz – ez a tulajdonság jelentősen leegyszerűsíti a mindennapi életet. A lakás nyitott alaprajzú, vonzó szobaelrendezésű, és akadálymentesített kialakítású. A tágas nappali és étkező alkotja az ingatlan szívét. A nagy ablakok és a délkeleti fekvésű erkélyre való kijárat világos szobákat teremt, és akadálytalan kilátást nyújt a Schönefeld háztetőre. A modern, beépített konyha zökkenőmentesen illeszkedik a nappaliba, és minden modern készülékkel felszerelt – ideális azok számára, akik szeretnek főzni és szórakozni. Az elegáns fő fürdőszobában zuhanykabin, elektromos törölközőszárítók és kiváló minőségű szerelvények találhatók. A külön vendég-WC további kényelmet biztosít a látogatók számára. Összesen három szobájával – köztük két hálószobával – a lakás rugalmas lakhatási lehetőségeket kínál. Akár párként, egy kis családként vagy ingázóként dolgozik, ez az ingatlan alkalmazkodik az Ön egyéni igényeihez. A kiváló minőségű belső tér elegáns parketta padlóval és kényelmes padlófűtéssel gondoskodik a meleg melegről minden helyiségben. Az elektromos redőnyök és az integrált szellőzőrendszer teszik teljessé a kényelmes lakókörnyezetet. További előnyök közé tartozik a mélygarázs modern fali dobozzal elektromos járművek számára, valamint egy különálló pincereke további tárolóhellyel. A teljes lakópark idosbarát és akadálymentesített kialakítású, így minden körülménytől függetlenül élvezheti a magas színvonalú életet. A lakás havi rezsi díja 345 euró, a mélygarázsban lévő parkolóhelyért pedig havi 54 eurót számítunk fel. Kérésre szívesen adunk további információkat, és szeretettel meghívjuk Önt egy megtekintésre. Tapasztalja meg személyesen ennek a penthouse lakásnak az előnyeit – új otthona várja!

VP azonosító: 25096063 - 12529 Schönefeld

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25096063 - 12529 Schönefeld

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25096063 - 12529 Schönefeld

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25096063 - 12529 Schönefeld

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Cindy Sombeek & Philipp Sombeek

Karl-Marx-Straße 22, 14532 Kleinmachnow

Tel.: +49 33203 - 80 379 0

E-Mail: kleinmachnow@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com