

Berlin

Nuovissima casa plurifamiliare con un enorme appezzamento di terreno a Schöneiche

Codice oggetto: 25343195



PREZZO D'ACQUISTO: 1.199.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 302 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.498 m²

Codice oggetto: 25343195 - 15566 Berlin

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25343195 - 15566 Berlin

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25343195
Superficie netta	ca. 302 m ²
Anno di costruzione	2015

Prezzo d'acquisto	1.199.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Superficie commerciale	ca. 302 m ²
Stato dell'immobile	Come nuovo
Superficie affittabile	ca. 302 m ²

Codice oggetto: 25343195 - 15566 Berlin

Dati energetici

Riscaldamento	Gas naturale leggero	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	29.11.2025	Consumo energetico	65.72 kWh/m²a
		Classe di efficienza energetica	A
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2014

Codice oggetto: 25343195 - 15566 Berlin

La proprietà



Codice oggetto: 25343195 - 15566 Berlin

Una prima impressione

In vendita un moderno condominio con quattro unità abitative in una posizione attraente a Schöneiche, vicino a Berlino. Costruito nel 2015, l'edificio è in ottime condizioni e non necessita di ristrutturazioni. Tutti gli appartamenti hanno una planimetria ben progettata e sono attualmente affittati con contratti di locazione a canone progressivo. Ogni unità include un ulteriore ripostiglio in un edificio separato all'interno della proprietà. Le finestre a tutta altezza garantiscono spazi abitativi luminosi e un'atmosfera piacevole. L'edificio è privo di barriere architettoniche e vanta caratteristiche di alta qualità: - Cucina, bagno, ripostiglio e terrazza - Sanitari di alta qualità e moderni accessori per il bagno - Alcuni sanitari rialzati (ad es. sedile del WC) - Pavimenti piastrellati in bagno, cucina e corridoio; altre stanze con pavimenti di alta qualità - Accesso al giardino in comune per tutti i residenti. L'edificio è stato costruito secondo elevati standard di efficienza energetica (65,72 kWh/m²a di fabbisogno di energia primaria) e combina il riscaldamento a gas con la tecnologia solare termica per l'acqua calda. L'immobile è ideale come investimento a lungo termine con un reddito da locazione stabile. Grazie alla moderna costruzione, all'arredamento di alta qualità e all'ottima posizione, il mantenimento del valore a lungo termine è garantito. È in vendita un moderno condominio con quattro unità abitative in una posizione attraente a Schöneiche, vicino a Berlino. Costruito nel 2015, l'edificio è in ottime condizioni e non presenta ritardi di ristrutturazione. Gli appartamenti sono tutti ben distribuiti e attualmente vengono affittati con contratti di locazione a canone progressivo. Ogni unità abitativa dispone di un ulteriore ripostiglio in un edificio separato all'interno della proprietà. Le finestre a tutta altezza garantiscono spazi abitativi luminosi e un'atmosfera piacevole. La casa è priva di barriere architettoniche e dispone di finiture di alta qualità: - Cucina, bagno, ripostiglio e terrazza - Finiture di alta qualità e sanitari moderni - Sanitari parzialmente rialzati (ad es. sedile del WC) - Pavimenti piastrellati in bagno, cucina e corridoio, altre stanze con pavimenti di alta qualità - Uso comune del giardino per tutti i residenti L'edificio è stato costruito secondo un elevato standard energetico (65,72 kWh/m²a di fabbisogno di energia primaria) e combina l'approvvigionamento di gas con la tecnologia solare per la produzione di acqua calda. L'immobile è ideale come investimento di capitale a lungo termine con un reddito da locazione stabile. Grazie alla sua moderna costruzione, alle finiture di alta qualità e alla posizione attraente, offre un mantenimento del valore sostenibile.

Codice oggetto: 25343195 - 15566 Berlin

Dettagli dei servizi

- 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.

Codice oggetto: 25343195 - 15566 Berlin

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25343195 - 15566 Berlin

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25343195 - 15566 Berlin

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Kai Seidel

Karlsbader Straße 18, 14193 Berlin
Tel.: +49 30 - 49 95 04 00
E-Mail: commercial.berlin@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com