

Schorfheide - Groß Schönebeck

Attraktive Kapitalanlage mit stabilen Mieteinnahmen in der Schorfheide - unweit des Finowkanals

Codice oggetto: 26412012



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 400.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 130 m² • VANI: 4

Codice oggetto: 26412012 - 16244 Schorfheide - Groß Schönebeck

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

Codice oggetto: 26412012 - 16244 Schorfheide - Groß Schönebeck

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26412012
Superficie netta	ca. 130 m ²
DISPONIBILE DAL	02.11.2026
Piano	1
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1992
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	400.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2016
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 20 m ²
Superficie affittabile	ca. 130 m ²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26412012 - 16244 Schorfheide - Groß Schönebeck

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	137.80 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	17.01.2033	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1992

Codice oggetto: 26412012 - 16244 Schorfheide - Groß Schönebeck

La proprietà



Codice oggetto: 26412012 - 16244 Schorfheide - Groß Schönebeck

La proprietà



Codice oggetto: 26412012 - 16244 Schorfheide - Groß Schönebeck

La proprietà



Codice oggetto: 26412012 - 16244 Schorfheide - Groß Schönebeck

La proprietà



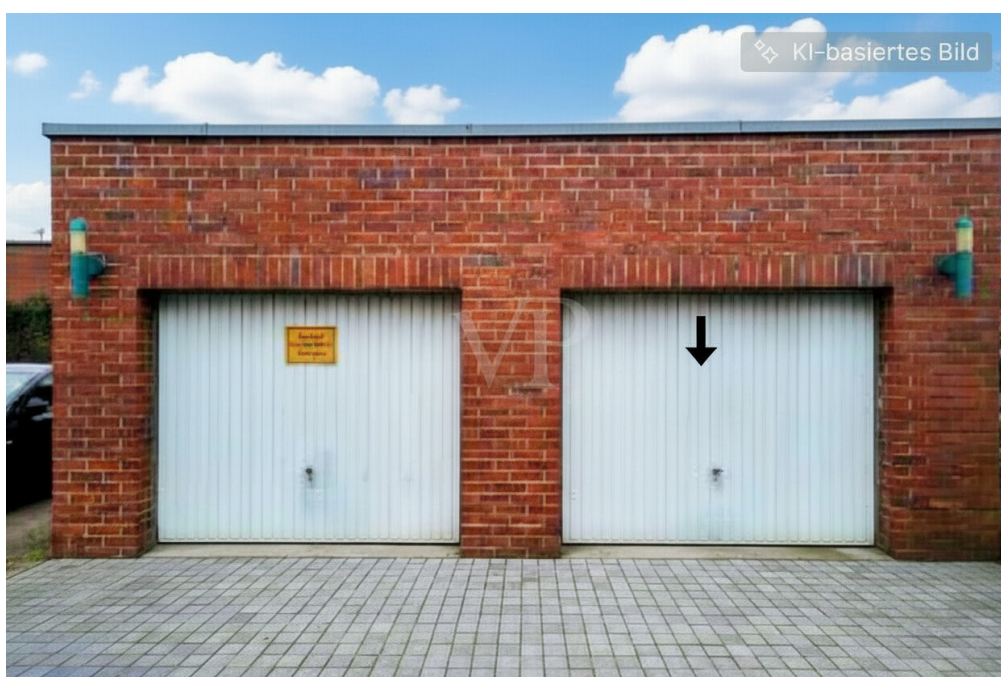
Codice oggetto: 26412012 - 16244 Schorfheide - Groß Schönebeck

La proprietà



Codice oggetto: 26412012 - 16244 Schorfheide - Groß Schönebeck

La proprietà



Codice oggetto: 26412012 - 16244 Schorfheide - Groß Schönebeck

La proprietà



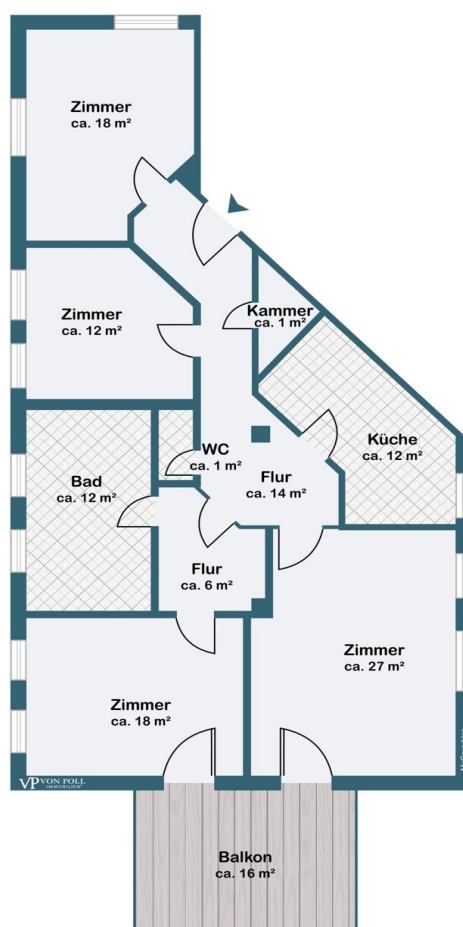
Codice oggetto: 26412012 - 16244 Schorfheide - Groß Schönebeck

La proprietà



Codice oggetto: 26412012 - 16244 Schorfheide - Groß Schönebeck

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26412012 - 16244 Schorfheide - Groß Schönebeck

Una prima impressione

Diese gepflegte Etagenwohnung befindet sich in einem Wohn- und Geschäftshaus aus dem Jahr 1992 und präsentiert sich als nachhaltige und werthaltige Kapitalanlage mit stabilen Mieteinnahmen und langfristiger Perspektive.

Die im 1. Obergeschoss gelegene Wohnung ist derzeit zuverlässig vermietet und generiert kontinuierliche, planbare Erträge – eine ideale Grundlage für sicherheitsorientierte Investoren.

Auf ca. 130 m² Wohnfläche bietet die im Jahr 2016 modernisierte Einheit eine gehobene Ausstattung sowie eine durchdachte, vermietungsfreundliche Raumaufteilung. Vier großzügig geschnittene Zimmer, darunter drei flexibel nutzbare Schlafzimmer, ermöglichen vielseitige Nutzungskonzepte – ideal für Familien, Paare oder Berufstätige mit Homeoffice-Bedarf.

Das modern ausgestattete Badezimmer verfügt sowohl über eine Badewanne als auch über eine Dusche und bietet damit hohen Wohnkomfort. Ergänzend steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung, was die Alltagstauglichkeit zusätzlich erhöht und die Attraktivität für Mieter weiter steigert.

Ein besonderes Highlight ist der ca. 15 m² große Balkon, der den Wohnraum ins Freie erweitert. Die attraktive Lage – nur 2 Minuten fußläufig vom idyllischen Finowkanal entfernt – unterstreicht zusätzlich die hohe Wohn- und Lebensqualität des Standorts.

Zur Wohnung gehört außerdem eine Garage, die einen komfortablen und sicheren Stellplatz bietet und den Gesamtwert dieser Kapitalanlage weiter erhöht.

Das gesamte Gebäude befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und unterstreicht den soliden Charakter dieser Immobilie. Die Kombination aus attraktiver Wohnungsgröße, moderner Ausstattung, gefragter Lage, Garage sowie stabiler Vermietung und nachhaltigem Wertsteigerungspotenzial macht dieses Objekt zu einer überzeugenden Anlage mit langfristiger Sicherheit.

Gerne überzeugen wir Sie im Rahmen einer persönlichen Besichtigung von den Vorzügen dieser Immobilie und stehen Ihnen für weitere Informationen jederzeit zur Verfügung.

Codice oggetto: 26412012 - 16244 Schorfheide - Groß Schönebeck

Dettagli dei servizi

- **moderne Einbauküche mit Markengeräten**
- **Dusch- /Wannenbad mit 2 Waschbecken**
- **Gäste WC**
- **großzügiger Wohnbereich mit Durchreiche**
- **drei helle Schlafzimmer**
- **hochwertige Bodenbelege**
- **großer Süd-West Balkon (ca. 15 m²)**
- **Abstellkammer (ca. 1m²) vom Flur begehbar**
- **Garage (ca. 14 m²)**

Codice oggetto: 26412012 - 16244 Schorfheide - Groß Schönebeck

Tutto sulla posizione

Der Dorfkern von Schorfheide liegt ruhig, von traditioneller märkischer Architektur geprägt, und ist von ausgedehnter Natur umgeben. Die Gemeinde im Landkreis Barnim liegt rund 50 km nordöstlich von Berlin und westlich von Eberswalde, direkt am Rand des UNESCO Biosphärenreservats Schorfheide-Chorin mit dichten Wäldern, klaren Seen wie dem Werbellinsee und Moorlandschaften. Die Verkehrsanbindung ist gut: Über die A 11 mit Ausfahrten bei Finowfurt und Werbellin sowie die B 167 und Landesstraßen ist der Dorfkern schnell erreichbar. Zudem wird Schorfheide von der Niederbarnimer Eisenbahn (Heidekrautbahn) an Berlin Karow angebunden, und regionale Buslinien verbinden die Ortsteile untereinander sowie mit Eberswalde und den nächstgelegenen Bahnhöfen. Ein gut ausgebautes Rad- und Wanderwegenetz rundet die Erreichbarkeit ab, sodass Schorfheide sowohl für Pendler als auch für Natur- und Freizeitliebhaber attraktiv ist.

Codice oggetto: 26412012 - 16244 Schorfheide - Groß Schönebeck

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26412012 - 16244 Schorfheide - Groß Schönebeck

Partner di contatto

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

Petra Haseloff

Prenzlauer Chaussee 138, 16348 Wandlitz

Tel.: +49 33397 - 68 46 80

E-Mail: wandlitz@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com