

Schönefeld

Moderno attico con arredi di alta qualità e vista panoramica sui tetti di Schönefeld

Codice oggetto: 25096063



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 575.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 94 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 25096063 - 12529 Schönefeld

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

Codice oggetto: 25096063 - 12529 Schönefeld

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25096063
Superficie netta	ca. 94 m²
Piano	6
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2023
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	575.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25096063 - 12529 Schönefeld

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo energetico	72.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	12.07.2033	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2023

Codice oggetto: 25096063 - 12529 Schönefeld

La proprietà



Codice oggetto: 25096063 - 12529 Schönefeld

La proprietà



Codice oggetto: 25096063 - 12529 Schönefeld

La proprietà



Codice oggetto: 25096063 - 12529 Schönefeld

La proprietà

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

Codice oggetto: 25096063 - 12529 Schönefeld

Una prima impressione

Questo attico di circa 94 m², quasi nuovo, al 6° piano di un edificio plurifamiliare completato nel 2023, colpisce per la sua disposizione contemporanea e le finiture di alta qualità. Un ascensore per passeggeri offre un comodo accesso diretto all'appartamento, una caratteristica che semplifica notevolmente la vita quotidiana. L'appartamento offre una planimetria aperta, un'elegante disposizione degli spazi ed è progettato per garantire l'accessibilità. L'ampia zona giorno e pranzo costituisce il cuore della proprietà. Le ampie finestre e l'accesso al balcone esposto a sud-est creano ambienti luminosi e offrono una vista libera sui tetti di Schönefeld. La moderna cucina componibile si integra perfettamente nella zona giorno ed è dotata di tutti gli elettrodomestici moderni, ideale per chi ama cucinare e ricevere ospiti. L'elegante bagno padronale è dotato di cabina doccia, scaldasalviette elettrico e sanitari di alta qualità. Un WC separato per gli ospiti offre ulteriore comfort per gli ospiti. Con un totale di tre stanze, di cui due camere da letto, l'appartamento offre soluzioni abitative flessibili. Che siate una coppia, una piccola famiglia o un pendolare, questa proprietà si adatta alle vostre esigenze individuali. Gli interni di alta qualità sono caratterizzati da eleganti pavimenti in parquet e da un confortevole riscaldamento a pavimento, che garantisce un piacevole tepore in ogni stanza. Le tapparelle elettriche e un sistema di ventilazione integrato completano il confortevole ambiente abitativo. Ulteriori vantaggi includono il parcheggio sotterraneo con una moderna wallbox per veicoli elettrici e una cantina separata con ulteriore spazio di stoccaggio. L'intero complesso residenziale è progettato per essere adatto alle persone anziane e privo di barriere architettoniche, in modo da poter godere di un'elevata qualità della vita indipendentemente dalle circostanze. Le spese condominiali mensili per l'appartamento sono di 345 €, con un supplemento di 54 € al mese per il parcheggio sotterraneo. Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni su richiesta e vi invitiamo cordialmente a una visita. Scoprite di persona i vantaggi di questo attico: la vostra nuova casa vi aspetta!

Codice oggetto: 25096063 - 12529 Schönefeld

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25096063 - 12529 Schönefeld

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25096063 - 12529 Schönefeld

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25096063 - 12529 Schönefeld

Partner di contatto

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

Cindy Sombeek & Philipp Sombeek

Karl-Marx-Straße 22, 14532 Kleinmachnow

Tel.: +49 33203 - 80 379 0

E-Mail: kleinmachnow@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com