Schöneiche bei Berlin

Gemütliches Single-Apartment mit Tiefgaragenstellplatz in Schöneiche

CODICE OGGETTO: 24068008

www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 90.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 28 m^2 • VANI: 1

CODICE OGGETTO: 24068008 - 15566 Schöneiche bei 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: 24068008 - 15566 Schöneiche bei Berlin

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24068008
Superficie netta	ca. 28 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Piano	1
Vani	1
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1997
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	90.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2020
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 5 m²
Caratteristiche	Balcone

CODICE OGGETTO: 24068008 - 15566 Schöneiche bei Berlin

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	ERDGAS_LEICHT
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	28.02.2029
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	118.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D

CODICE OGGETTO: 24068008 - 15566 Schöneiche bei Berlin

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24068008 - 15566 Schöneiche bei Berlin

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24068008 - 15566 Schöneiche bei Berlin

La proprietà

VON POLL FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

CODICE OGGETTO: 24068008 - 15566 Schöneiche bei Berlin

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24068008 - 15566 Schöneiche bei Berlin

Una prima impressione

Diese attraktive 1-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Gebäude aus dem Baujahr 1997 in Schöneiche. Auf ca. 28 m² Wohnfläche bietet die Wohnung ein komfortables und funktionales Ambiente. Ein modernes Duschbad sowie ein Balkon mit Südausrichtung sorgen für angenehmen Komfort und laden dazu ein, die Ruhe und Natur zu genießen. Die Lage im 1. Obergeschoss gewährt nicht nur einen bequemen Zugang, sondern auch einen herrlichen Ausblick auf die grüne Umgebung. Ein weiteres Highlight ist der zugehörige Tiefgaragenstellplatz, der zur Wohnung gehört und zusätzlichen Komfort bietet. Die Wohnung ist derzeit seit weniger als 1 Jahr vermietet. Die Nettokaltmiete für die Wohnung beträgt 275 €, Nettokaltmiete für den Tiefgaragenstellplatz beträgt derzeit 45 €, das Hausgeld liegt bei 119,98 € Nutzen Sie diese Gelegenheit, um in eine rentable Immobilie in Schöneiche zu investieren, und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

CODICE OGGETTO: 24068008 - 15566 Schöneiche bei Berlin

Dettagli dei servizi

- ca. 28 m² Wohnfläche
- ca. 5 m² Südbalkon
- Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz
- Duschbad mit Waschmaschinenanschluss
- Nettokaltmiete Wohnung: 275 €
- Nettokaltmiete Stellplatz: 45 €
- Hausgeld: 119,98 €

CODICE OGGETTO: 24068008 - 15566 Schöneiche bei Berlin

Tutto sulla posizione

Geschichte: Der Ortsname stammt von seiner erstmals im Jahre 1376 urkundlich erwähnten Bezeichnung „Schoneyke“ – Eichenschonung ab. Rund um die alten Guts- und Angerdörfer Schöneiche und Kleinschönebeck entstanden um 1900 Siedlungen von Berliner Angestellten und Beamten. Insbesondere der Ortsbereich Schöneiche ist geprägt durch die Villen aus dieser Zeit und trägt den Charakter einer ruhigen und erholsamen Waldgartenkulturgemeinde. Auf Grund seiner Wald- und Wassernähe sowie dem beschaulichen Stadtteil Friedrichshagen, ist Schöneiche besonders beliebt. Geografie: Schöneiche bei Berlin ist eine amtsfreie Gemeinde im Nordwesten des Landkreises Oder-Spree. Es grenzt an die Ortsteile Friedrichshagen und Rahnsdorf sowie die Gemeinden Hoppegarten, Neuenhagen, Fredersdorf-Vogelsdorf, Woltersdorf und Rüdersdorf. Die unmittelbare Nachbarschaft ist ausschließlich bewaldet, während die Siedlung Schöneiche direkt an den Stadtrand Berlins grenzt. Lage / Verkehr: Schöneiche liegt an den Landesstraßen L 302 zwischen der Berliner Stadtgrenze und Rüdersdorf und L 338 nach Neuenhagen. Schöneiche ist nicht weit von der Bundestraße B1/ B5 und den Autobahnanschlussstellen A10 (östlicher Berliner Ring) entfernt. Die Schöneicher Tram der Linie 88 gibt es bereits seit 1910 und fährt innerhalb von ca. 30 Minuten von Alt-Rüdersdorf über Schöneiche bis zum S-Bahnhof Friedrichshagen. Außerdem ist Schöneiche über die Buslinie 161 mit dem S-Bahnhof Berlin-Rahnsdorf und dem Regional- und S-Bahnhof Erkner verbunden. Nördlich tangiert die B1/ B5 das Gebiet der Gemeinde. Die nächstgelegenen Autobahnanschlussstellen sind Rüdersdorf und Berlin-Hellersdorf an der A10 (östlicher Berliner Ring). Infrastruktur: In Schöneiche bei Berlin gibt es eine gute Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls sehr gut, so dass man schnell und bequem in die nahegelegene Hauptstadt Berlin gelangt. Freizeit / Natur: Die Landschaft rund um Schöneiche bei Berlin ist geprägt von zahlreichen Seen und Wäldern, die sich ideal für Wanderungen, Radtouren und andere Outdoor-Aktivitäten eignen. Die Nähe zur Natur und zur Großstadt Berlin machen Schöneiche bei Berlin zu einem attraktiven Wohnort für Familien, Paare und Singles.

CODICE OGGETTO: 24068008 - 15566 Schöneiche bei Berlin

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.2.2029. Endenergieverbrauch beträgt 118.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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. Alle Angaben in diesem Exposé (Objektbeschreibung, Abmessungen, Preisangaben etc.) beruhen auf Angaben des Verkäufers (oder eines Dritten). Die VON POLL IMMOBILIEN überprüfte diese Angaben lediglich auf Plausibilität und übernimmt hierfür keine weitergehende Haftung. Die VON POLL IMMOBILIEN haftet bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Im Falle einfacher Fahrlässigkeit haftet die VON POLL IMMOBILIEN nur bei Verletzung wesentlicher Rechte und Pflichten, die sich nach dem Inhalt und Zweck des Maklervertrages ergeben.

CODICE OGGETTO: 24068008 - 15566 Schöneiche bei Berlin

Partner di contatto

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

Ariane & Andreas Gräfenstein

Bölschestraße 106/107 Berlino - Treptow-Köpenick
E-Mail: treptow.koepenick@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com