

Schorfheide - Groß Schönebeck

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

*Número da propriedade: 26412012*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREÇO DE COMPRA: 400.000 EUR • ÁREA: ca. 130 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4**

**Número da propriedade: 26412012 - 16244 Schorfheide - Groß Schönebeck**

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 26412012 - 16244 Schorfheide - Groß Schönebeck

## Numa vista geral

Número da propriedade	26412012	Preço de compra	400.000 EUR
Área	ca. 130 m <sup>2</sup>	Apartamento	Piso
Disponibilidade	02.11.2026	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piso	1	Modernização / Reciclagem	2016
Quartos	4	Tipo de construção	Sólido
Quartos	3	Área útil	ca. 20 m <sup>2</sup>
Casas de banho	1	Área arrendáve	ca. 130 m <sup>2</sup>
Ano de construção	1992	Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda
Tipo de estacionamento	1 x Garagem		

Número da propriedade: 26412012 - 16244 Schorfheide - Groß Schönebeck

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	137.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	17.01.2033	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1992

Número da propriedade: 26412012 - 16244 Schorfheide - Groß Schönebeck

## O imóvel



Número da propriedade: 26412012 - 16244 Schorfheide - Groß Schönebeck

## O imóvel



Número da propriedade: 26412012 - 16244 Schorfheide - Groß Schönebeck

## O imóvel



Número da propriedade: 26412012 - 16244 Schorfheide - Groß Schönebeck

## O imóvel



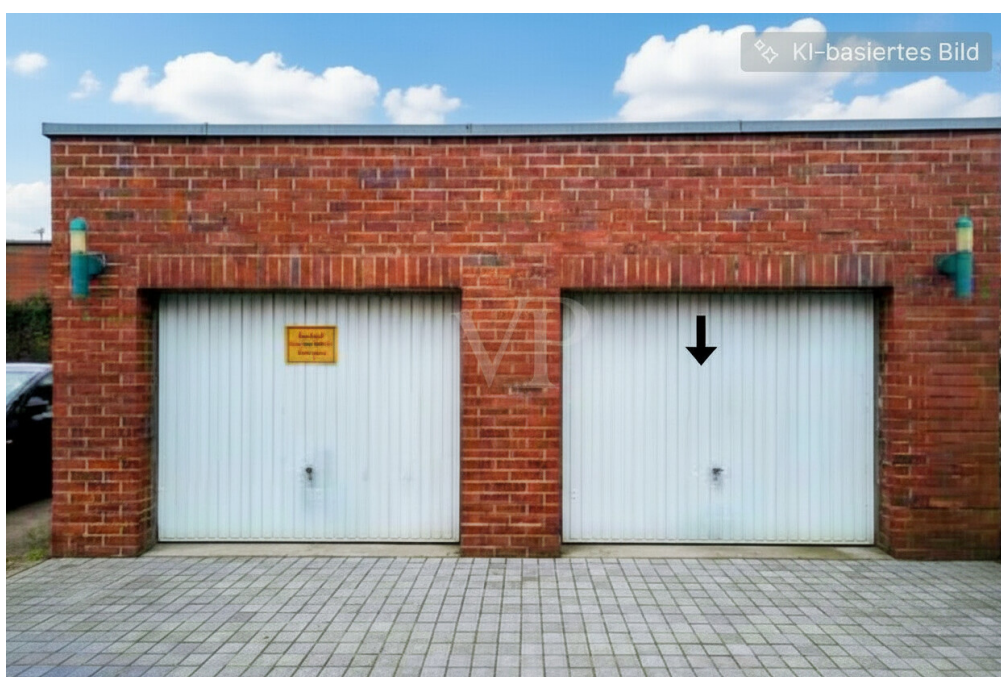
Número da propriedade: 26412012 - 16244 Schorfheide - Groß Schönebeck

## O imóvel



Número da propriedade: 26412012 - 16244 Schorfheide - Groß Schönebeck

## O imóvel



Número da propriedade: 26412012 - 16244 Schorfheide - Groß Schönebeck

## O imóvel



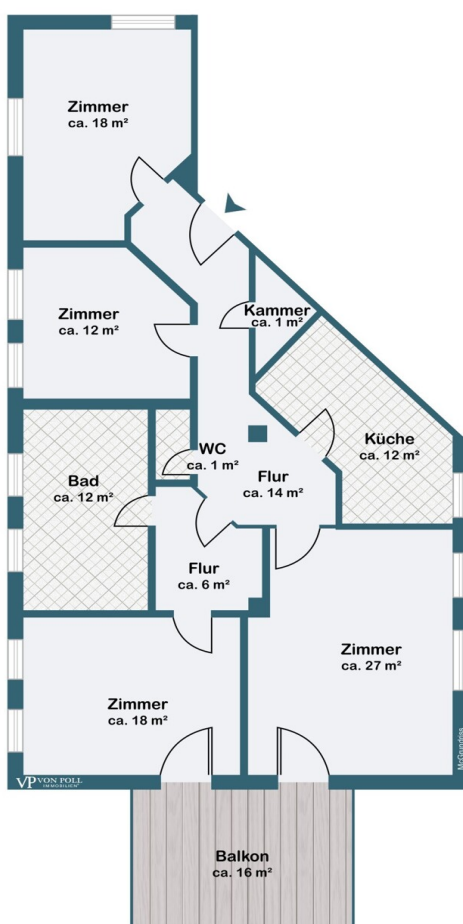
Número da propriedade: 26412012 - 16244 Schorfheide - Groß Schönebeck

## O imóvel



Número da propriedade: 26412012 - 16244 Schorfheide - Groß Schönebeck

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 26412012 - 16244 Schorfheide - Groß Schönebeck**

## Uma primeira impressão

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

**Número da propriedade: 26412012 - 16244 Schorfheide - Groß Schönebeck**

## Detalhes do equipamento

- 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 m<sup>2</sup>)
- Abstellkammer (ca. 1m<sup>2</sup>) vom Flur begehbar
- Garage (ca. 14 m<sup>2</sup>)

**Número da propriedade: 26412012 - 16244 Schorfheide - Groß Schönebeck**

## Tudo sobre a localização

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.

**Número da propriedade: 26412012 - 16244 Schorfheide - Groß Schönebeck**

## Outras informações

**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 vorbehaltenlich 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.

**Número da propriedade: 26412012 - 16244 Schorfheide - Groß Schönebeck**

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Petra Haseloff

---

Prenzlauer Chaussee 138, 16348 Wandlitz

Tel.: +49 33397 - 68 46 80

E-Mail: [wandlitz@von-poll.com](mailto:wandlitz@von-poll.com)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)