Schönefeld

# Moderne Penthouse-Wohnung mit hochwertiger Ausstattung und Fernblick über die Dächer Schönefelds

***Número da propriedade: 25096063***

**PREÇO DE COMPRA:** 575.000 EUR • **ÁREA:** ca. 94 m² • **QUARTOS:** 3

**Número da propriedade: 25096063 - 12529 Schönefeld**


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

**Número da propriedade: 25096063 - 12529 Schönefeld**

# Numa vista geral

| | |
|---|---|
| Número da propriedade | 25096063 |
| Área | ca. 94 m² |
| Piso | 6 |
| Quartos | 3 |
| Quartos | 2 |
| Casas de banho | 1 |
| Ano de construção | 2023 |
| Tipo de estacionamento | 1 x Parque de estacionamento subterrâneo |

| | |
|---|---|
| Preço de compra | 575.000 EUR |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipo de construção | Sólido |
| Móveis | WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda |

**Número da propriedade: 25096063 - 12529 Schönefeld**

# Dados energéticos

| | |
|---|---|
| Sistemas de aquecimento | Aquecimento por chão radiante |
| Fonte de Energia | Remoto |
| Certificado Energético válido até | 12.07.2033 |
| Aquecimento | Aquecimento urbano |

| | |
|---|---|
| Certificado Energético | Consumo energético final |
| Procura final de energia | 72.00 kWh/m²a |
| Classificação energética | B |
| Ano de construção de acordo com o certificado energético | 2023 |

**Número da propriedade: 25096063 - 12529 Schönefeld**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25096063 - 12529 Schönefeld**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25096063 - 12529 Schönefeld**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25096063 - 12529 Schönefeld**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25096063 - 12529 Schönefeld**

# Uma primeira impressão

Diese rund 94 m² große, neuwertige Dachgeschosswohnung im 6. Obergeschoss eines im Jahr 2023 fertiggestellten Mehrfamilienhauses überzeugt durch zeitgemäße Raumgestaltung und hochwertige Ausstattung. Für ein bequemes Ankommen sorgt ein Personenaufzug, welcher Sie direkt bis zur Wohnungsebene führt – ein Komfort, der den Alltag spürbar erleichtert.

Die Wohnung bietet einen offenen Grundriss sowie eine ansprechende Raumaufteilung und ist barrierearm gestaltet. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Immobilie. Große Fensterflächen und der Zugang zum Balkon in Süd-Ost-Ausrichtung schaffen lichtdurchflutete Räume und ermöglichen einen freien Blick auf die Dächer Schönefelds.

Die moderne Einbauküche fügt sich stilvoll in den Wohnbereich ein und ist mit allen zeitgemäßen Elektrogeräten ausgestattet – ideal für alle, die gerne kochen und Gäste empfangen. Im eleganten Masterbad erwartet Sie eine bodengleiche Dusche, ein elektrischer Handtuchhalter sowie hochwertig ausgesuchte Sanitärobjekte. Ein separates Gäste-WC sorgt für zusätzlichen Komfort bei Besuch.

Mit insgesamt drei Zimmern – darunter zwei Schlafzimmer – ist die Wohnung flexibel nutzbar. Ob als Paar, kleine Familie oder Berufspendler: Diese Immobilie passt sich Ihren individuellen Bedürfnissen an. Die hochwertige Innenausstattung umfasst einen edlen Parkettboden mit angenehmer Fußbodenheizung, die für behagliche Wärme in allen Räumen sorgt. Elektrische Rollläden und eine integrierte Belüftungsanlage runden das komfortable Wohnambiente ab.

Weitere Pluspunkte sind der zur Wohnung gehörende Tiefgaragenstellplatz mit moderner Wallbox für E-Mobilität und ein separates Kellerabteil mit zusätzlichem Stauraum. Die gesamte Wohnanlage ist seniorengerecht und barrierearm gebaut, sodass Sie unabhängig von Ihrer Lebenssituation ein hohes Maß an Wohnqualität genießen.

Für die Wohnungseinheit beträgt das monatliche Wohngeld 345 €, für den Tiefgaragenstellplatz fallen zusätzlich 54 € monatlich an.

Gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage weitere Informationen zur Verfügung und laden Sie herzlich zu einer Besichtigung ein. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser

Dachgeschosswohnung – Ihr neues Zuhause erwartet Sie!

**Número da propriedade: 25096063 - 12529 Schönefeld**

# Detalhes do equipamento

- 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 WOHNGELD:

- 345 € für die Wohnungseinheit
- 54 € für den Tiefgaragenstellplatz

**Número da propriedade: 25096063 - 12529 Schönefeld**

# Tudo sobre a localização

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.

**Número da propriedade: 25096063 - 12529 Schönefeld**

# Outras informações

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 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.

**Número da propriedade: 25096063 - 12529 Schönefeld**

# Pessoa de contacto

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

Cindy Sombeek & Philipp Sombeek

Karl-Marx-Straße 22, 14532 Kleinmachnow
Tel.: +49 33203 - 80 379 0
E-Mail: kleinmachnow@von-poll.com

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

www.von-poll.com