Schöneiche bei Berlin

Attraktive Kapitalanlage: Charmante Doppelhaushälfte in idyllischer Lage

Property ID: 24068028

www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 359.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 142 m² • **ROOMS:** 5 • **LAND AREA:** 249 m²

Property ID: 24068028 - 15566 Schöneiche bei Berlin

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24068028 - 15566 Schöneiche bei Berlin

At a glance

Property ID	24068028
Living Space	ca. 142 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	1
Year of construction	1995
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	359.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 50 m²
Rentable space	ca. 142 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use

Property ID: 24068028 - 15566 Schöneiche bei Berlin

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	08.09.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	131.73 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1994

Property ID: 24068028 - 15566 Schöneiche bei Berlin

The property

Property ID: 24068028 - 15566 Schöneiche bei Berlin

The property

Property ID: 24068028 - 15566 Schöneiche bei Berlin

The property

Property ID: 24068028 - 15566 Schöneiche bei Berlin

A first impression

Eingebettet in eine sympathische Wohnanlage wurde diese Doppelhaushälfte in massiver Bauweise im Jahr 1995 errichtet. Ausgestattet mit einer Wohnfläche von 142 m² überzeugt diese Immobilie mit einer klaren Grundrissgestaltung. Über einen Flur hat man Zugang zum Gäste-WC und einem großzügigen Vorraum, welcher den Zugang zur Küche und dem gemütlichen und großzügig Wohn- und Essbereich gewährt. Versehen mit ansprechendem Laminat bieten bodentiefe Fenster einen Blick in den Garten und auf die gemütliche Terrasse. Im Obergeschoss präsentieren sich drei, mit textilem Fußbodenbelag versehene, helle Räumlichkeiten sowie ein geräumiges Wannen- und Duschbad. Ein Studio mit ca. 22 m² steht im ausgebauten Dachgeschoss zur Verfügung und bietet vielfältige Verwendungsmöglichkeiten. Besonders zu erwähnen ist der beheizte Vollkeller von ca. 50 m², welcher neben einem Stellplatz für Waschmaschine & Trockner über großzügige Abstellflächen verfügt. Eine 2022 erneuerte Gastherme versorgt alle Räumlichkeiten mit wohliger Wärme und Rollläden an den Fenstern sorgen für die nötige Verschattung. Die direkt am Haus angeordnete Garage bietet Platz für einen PKW bzw. Abstellflächen für Fahrräder. Ein gepflegter Garten rundet die angenehme Erscheinung der Immobilie ab. Diverse Nutzungsmöglichkeiten und das Potential, seine Wohnvorstellungen zu verwirklichen, bietet dieses solide Objekt in einer begehrten Wohnlage. Seit ca. 17 Jahren ist die Immobilie zuverlässig vermietet und die Nettokaltmiete beträgt 1.000,00 €/Monat.

Property ID: 24068028 - 15566 Schöneiche bei Berlin

Details of amenities

- massive Doppelhaushälfte mit 5 Zimmer
- Gäste-WC
- Wannenbad mit Dusche
- alle Fenster EG und OG mit Rollläden
- Gaszentralheizung, 2022 neu
- beheizter Vollkeller
- Fußböden mit Fliesen, Laminat und Teppich
- Garage

Property ID: 24068028 - 15566 Schöneiche bei Berlin

All about the location

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.

Property ID: 24068028 - 15566 Schöneiche bei Berlin

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.9.2034. Endenergieverbrauch beträgt 131.73 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

Property ID: 24068028 - 15566 Schöneiche bei Berlin

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ariane & Andreas Gräfenstein

Bölschestraße 106/107, 12587 Berlin
Tel.: +49 30 - 65 66 0 5000
E-Mail: treptow.koepenick@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com