Berlin

Neuwertiges Mehrfamilienhaus mit riesigem Grundstück in Schöneiche

Número de propiedad: 25343195

PRECIO DE COMPRA: 1.199.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 302 m^2 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.498 m^2

Número de propiedad: 25343195 - 15566 Berlin

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25343195 - 15566 Berlin

De un vistazo

Número de propiedad	25343195
Superficie habitable	ca. 302 m²
Año de construcción	2015

Precio de compra	1.199.000 EUR
Comisión	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Espacio total	ca. 302 m²
Estado de la propiedad	como nuevo
Superficie alquilable	ca. 302 m²

Número de propiedad: 25343195 - 15566 Berlin

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	29.11.2025

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	65.72 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A
Año de construcción según el certificado energético	2014

Número de propiedad: 25343195 - 15566 Berlin

La propiedad

Número de propiedad: 25343195 - 15566 Berlin

Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein modernes Mehrfamilienhaus mit vier Wohneinheiten in attraktiver Lage von Schöneiche bei Berlin. Das im Jahr 2015 errichtete Gebäude befindet sich in sehr gutem Zustand – ein Sanierungsstau besteht nicht. Die Wohnungen sind allesamt gut geschnitten und aktuell über Staffelmietverträge vermietet.
Jede Wohneinheit verfügt über einen zusätzlichen Abstellraum in einem separaten Gebäude auf dem Grundstück. Bodentiefe Fenster sorgen für helle Wohnräume und ein angenehmes Ambiente. Das Haus ist barrierefrei ausgebaut und überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung:
- Küche, Bad, Abstellraum und Terrasse
- Hochwertige Armaturen und moderne Sanitäreinbauten
- Teilweise erhöhte Einbauten (z. B. Toilettensitz)
- Geflieste Böden in Bad, Küche und Flur, weitere Räume mit hochwertigen Belägen
- Gartenmitbenutzung für alle Bewohner
Das Gebäude wurde energetisch hochwertig erstellt (65,72 kWh/m²a Primärenergiebedarf) und kombiniert Gasversorgung mit Solartechnik zur Warmwasserbereitung.

Das Objekt eignet sich hervorragend als langfristige Kapitalanlage mit stabilem Mietertrag. Dank der modernen Bauweise, der hochwertigen Ausstattung und der attraktiven Lage ist ein nachhaltiger Werterhalt gegeben.

A modern apartment building with four residential units in an attractive location in Schöneiche near Berlin is for sale. Built in 2015, the building is in very good condition – there is no renovation backlog. The apartments are all well laid out and are currently let on graduated rent agreements.

Each residential unit has an additional storage room in a separate building on the property. Floor-to-ceiling windows ensure bright living spaces and a pleasant ambience. The house is barrier-free and features high-quality fittings:

- Kitchen, bathroom, storage room and terrace

- High-quality fittings and modern sanitary fixtures

- Partially raised fixtures (e.g. toilet seat)

- Tiled floors in bathroom, kitchen and hallway, other rooms with high-quality flooring

- Shared use of garden for all residents

The building was constructed to a high energy standard (65.72 kWh/m²a primary energy requirement) and combines gas supply with solar technology for hot water production.

The property is ideal as a long-term capital investment with stable rental income. Thanks to its modern construction, high-quality fittings and attractive location, it offers sustainable value retention.

Número de propiedad: 25343195 - 15566 Berlin

Detalles de los servicios

- 1 WE 3 Zimmer 80,25m²
- 1 WE 3 Zimmer 68,00m²
- 1 WE 3 Zimmer 78,20m²
- 1 WE 3 Zimmer 75,75m²
- Küche, Bad, Abstellraum und Terrasse
- Hochwertige Armaturen und moderne Sanitäreinbauten
- Teilweise erhöhte Einbauten (z. B. Toilettensitz)
- Geflieste Böden in Bad, Küche und Flur, weitere Räume mit hochwertigen Belägen
- Gartenmitbenutzung für alle Bewohner

Das Gebäude wurde energetisch hochwertig erstellt (65,72 kWh/m²a Primärenergiebedarf) und kombiniert Gasversorgung mit Solartechnik zur Warmwasserbereitung.

- 1 flat, 3 rooms, 80.25 m²
- 1 flat, 3 rooms, 68.00 m²
- 1 flat, 3 rooms, 78.20 m²
- 1 flat, 3 rooms, 75.75 m²
- Kitchen, bathroom, storage room and terrace
- High-quality fittings and modern sanitary fixtures
- Some fixtures are raised (e.g. toilet seat)
- Tiled floors in bathroom, kitchen and hallway, other rooms with high-quality flooring
- Shared use of garden for all residents

The building was constructed to high energy standards (65.72 kWh/m²a primary energy requirement) and combines gas supply with solar technology for hot water production.

Número de propiedad: 25343195 - 15566 Berlin

Todo sobre la ubicación

Schöneiche bei Berlin ist eine idyllische Gemeinde am östlichen Stadtrand der Hauptstadt und gehört zum Landkreis Oder-Spree. Der Ort verbindet die Nähe zur Metropole mit einem ruhigen, grünen Wohnumfeld. Weite Wälder, kleine Seen und gepflegte Grünanlagen prägen das Bild und machen Schöneiche zu einem der beliebtesten Wohnorte im Berliner Umland.
Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die Bundesstraße B1/B5 erreicht man Berlin schnell mit dem Auto, zudem verbindet die Straßenbahnlinie 88 Schöneiche direkt mit Berlin-Friedrichshagen und der S-Bahn-Linie S3. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Kitas und Schulen sind vor Ort vorhanden.
Das kulturelle Leben ist vielfältig – von Veranstaltungen im Kulturzentrum „Kulturgießerei“ bis hin zu Sport- und Freizeitangeboten in Vereinen und Natur. Familien, Paare und Ruhesuchende finden hier gleichermaßen ein attraktives Umfeld.
Dank der Nähe zur Berliner Innenstadt, kombiniert mit naturnahem Wohnen und einem starken Gemeinschaftsgefühl, bietet Schöneiche eine besonders hohe Lebensqualität.

Schöneiche near Berlin is an idyllic community on the eastern outskirts of the capital and belongs to the Oder-Spree district. The town combines proximity to the metropolis with a quiet, green residential environment. Vast forests, small lakes and well-maintained green spaces characterise the landscape and make Schöneiche one of the most popular places to live in the Berlin area.

Transport links are excellent: Berlin can be reached quickly by car via the B1/B5 federal highway, and tram line 88 connects Schöneiche directly with Berlin-Friedrichshagen and the S3 S-Bahn line. Shops for daily needs, doctors, daycare centres and schools are all available locally.

Cultural life is diverse – from events at the ‘Kulturgießerei’ cultural centre to sports and leisure activities in clubs and nature. Families, couples and those seeking peace and quiet will find an attractive environment here.

Thanks to its proximity to Berlin's city centre, combined with natural living and a strong sense of community, Schöneiche offers a particularly high quality of life.

Número de propiedad: 25343195 - 15566 Berlin

Otros datos

GELDWÄSCHEGESETZ
Als Immobilienmaklerunternehmen ist VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS
Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistungen der Firma VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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 de propiedad: 25343195 - 15566 Berlin

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Kai Seidel

Karlsbader Straße 18, 14193 Berlin
Tel.: +49 30 - 49 95 04 00
E-Mail: commercial.berlin@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com