Schönefeld

Komfortable Eigentumswohnung mit Tiefgaragenstellplatz – neuwertig & barrierearm

Property ID: 25096010-B

PURCHASE PRICE: 435.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 98,95 m² • **ROOMS:** 4

Property ID: 25096010-B - 12529 Schönefeld

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

Property ID: 25096010-B - 12529 Schönefeld

At a glance

Property ID	25096010-B
Living Space	ca. 98,95 m²
Floor	2
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	2023
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	435.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25096010-B - 12529 Schönefeld

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Remote
Energy certificate valid until	12.07.2033
Power Source	District heating

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	72.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	2023

Property ID: 25096010-B - 12529 Schönefeld

The property

Property ID: 25096010-B - 12529 Schönefeld

The property

Property ID: 25096010-B - 12529 Schönefeld

The property

Property ID: 25096010-B - 12529 Schönefeld

The property

Property ID: 25096010-B - 12529 Schönefeld

The property

Property ID: 25096010-B - 12529 Schönefeld

A first impression

Zum Verkauf steht eine neuwertige und barrierefreie Eigentumswohnung, gelegen im 2. Obergeschoss eines im Jahr 2023 fertiggestellten Mehrfamilienhauses. Diese Wohnanlage besteht insgesamt aus 333 Wohnungseigentumseinheiten. Die Immobilie erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 99 m² und bietet mit 4 Zimmern, darunter 3 Schlafzimmer, eine durchdachte Raumaufteilung, die sich optimal an individuelle Wohnbedürfnisse anpasst. Ein besonderes Highlight der Wohnung ist der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich, der durch eine moderne Einbauküche perfekt ergänzt wird. Die Wohnung verfügt über zwei Balkone mit Süd-Ost-Ausrichtung, die sowohl am Morgen als auch am Nachmittag mit Sonnenlicht verwöhnen. Die Balkone laden dazu ein, die frische Luft zu genießen und bieten ausreichend Platz für Sitzmöbel. Das stilvoll gestaltete Masterbad ist mit einer ebenerdigen Dusche, einer Badewanne, einem elektrischen Handtuchhalter und hochwertigen Materialien ausgestattet. Ein zusätzliches Gäste-WC rundet den Komfort ab und sorgt für Flexibilität im Alltag. Die hochwertige Ausstattung der Wohnung ist in jedem Detail spürbar: Die Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme, während der Parkettboden eine behagliche Wohnatmosphäre schafft. Elektrische Rollläden bieten zusätzlichen Komfort und Sicherheit. Ein weiterer Vorteil ist die integrierte Belüftungsanlage. Ergänzend zur Wohnfläche bietet die Immobilie praktische Vorzüge wie einen eigenen Tiefgaragenstellplatz und ein privates Kellerabteil. Beides ist bequem über den barrierefreien Fahrstuhl erreichbar. Außerdem stehen innerhalb der Tiefgarage 6 gemeinschaftlich nutzbare Parkplätze mit Wallbox zum Laden der E-Autos zur Verfügung. Mit ihrer gehobenen Ausstattung und der durchdachten Planung eignet sich diese Wohnung ideal für Paare, junge Familien oder Singles, die modernes Wohnen mit hohem Komfort suchen. Die Übergabe erfolgt voraussichtlich zum Januar 2026. Besichtigungen sind nach Vereinbarung möglich. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen gerne für weitere Informationen zur Verfügung.

Property ID: 25096010-B - 12529 Schönefeld

Details of amenities

- Wohnung im 2. OG mit Personenaufzug
- 4 Zimmer auf ca. 99 m² Wohnfläche
- 2 Balkone in Süd-Ost-Ausrichtung
- Offener Wohn- und Essbereich mit moderner Einbauküche
- Diele mit Einbauschränken
- Masterbad mit ebenerdiger Dusche, Badewanne und elektrischem Handtuchhalter
- Zusätzliches Gäste-WC
- Parkettboden und Fußbodenheizung
- Elektrische Rollläden
- Integrierte Belüftungsanlage
- Tiefgaragenstellplatz und Kellerabteil

MONATLICHES WOHNGELD:

- 370 € für die Wohnungseinheit
- 40 € für den Tiefgaragenstellplatz

Property ID: 25096010-B - 12529 Schönefeld

All about the location

Das direkt an Berlin angrenzende Schönefeld gehört zu den beliebten Wohnstandorten im südlichen Berliner Umland. Schönefeld besteht aus mehreren Ortsteilen und liegt im Bundesland Brandenburg. Wohngrundstücke sind hier im ruhigen, grünen Vorort wegen der Nähe zum Flughafen und zu Berlin sehr beliebt. Die Umgebung von Schönefeld lädt zu ausgedehnten Wald- und Wiesenspaziergängen sowie zu ausgedehnten Radtouren ein. Idyllische Seen bieten schöne Bade- und Angelerlebnisse. Supermärkte und Handelseinrichtungen, Ärzte aller Fachrichtungen, Kindergärten, Schulen, ein Freibad, Apotheken, Post, Banken, Sparkassen und Gaststätten runden das Angebot ab. Sportangebote wie Tennis, Reiten und Golf befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Bundesautobahnen A10 und A13 sowie die Bundesstraßen 96 und 96a verbinden das Umland. Über den internationalen Flughafen Berlin-Schönefeld besteht eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr. Die angrenzende Landesstraße L 75 verbindet Großziethen direkt mit Berlin-Buckow.

Property ID: 25096010-B - 12529 Schönefeld

Other information

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.

Property ID: 25096010-B - 12529 Schönefeld

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Cindy Sombeek & Philipp Sombeek

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com