

Schönfließ – Schönfließ

# Vermietetes Reihenmittelhaus in Schönfließ

Objektnummer: 24138017



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

KAUFPREIS: 398.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 130 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 112 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24138017 - 16567 Schönfließ – Schönfließ

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24138017 - 16567 Schönfließ – Schönfließ

## Auf einen Blick

Objektnummer	24138017
Wohnfläche	ca. 130 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1999
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	398.000 EUR
Haus	Reihenmittel
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 50 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24138017 - 16567 Schönfließ – Schönfließ

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	105.81 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	21.09.2034	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24138017 - 16567 Schönfließ – Schönfließ

## Die Immobilie



Objektnummer: 24138017 - 16567 Schönfließ – Schönfließ

## Die Immobilie



Objektnummer: 24138017 - 16567 Schönfließ – Schönfließ

## Die Immobilie



Objektnummer: 24138017 - 16567 Schönfließ – Schönfließ

## Die Immobilie

**Capital**

MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2024

**Top-Makler Berlin**

★★★★★

Höchstnote für  
**von Poll Immobilien  
Hermsdorf**

Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 10/25

**Immobilie  
gefunden,  
Finanzierung  
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

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



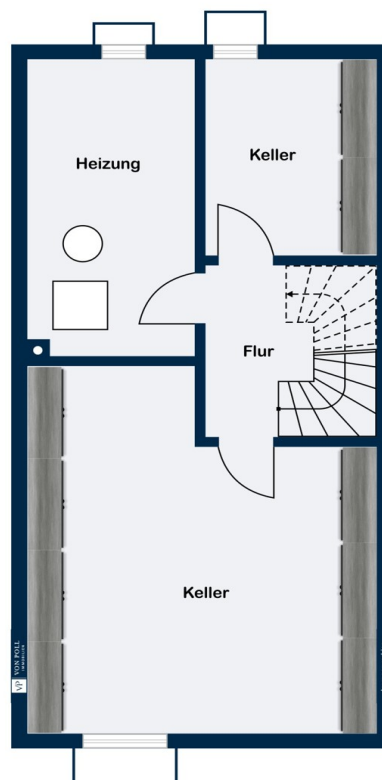
Finanzierung  
berechnen

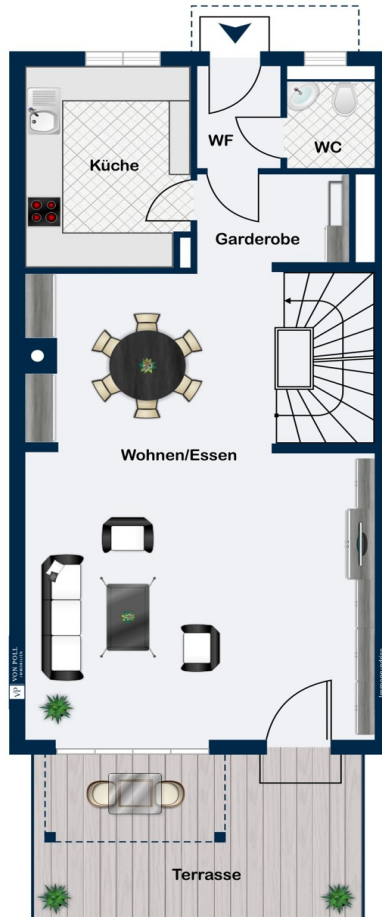


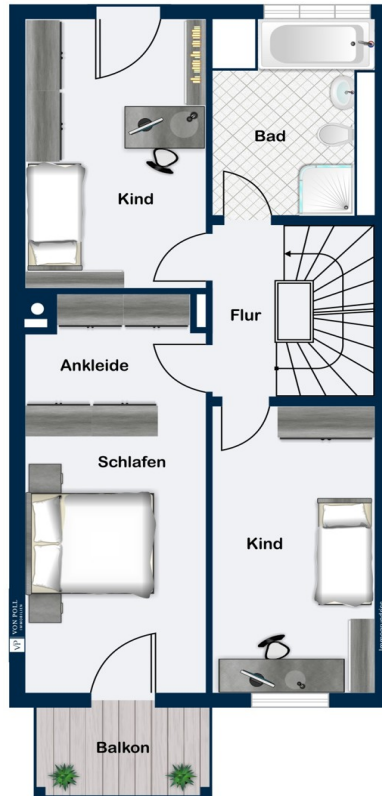


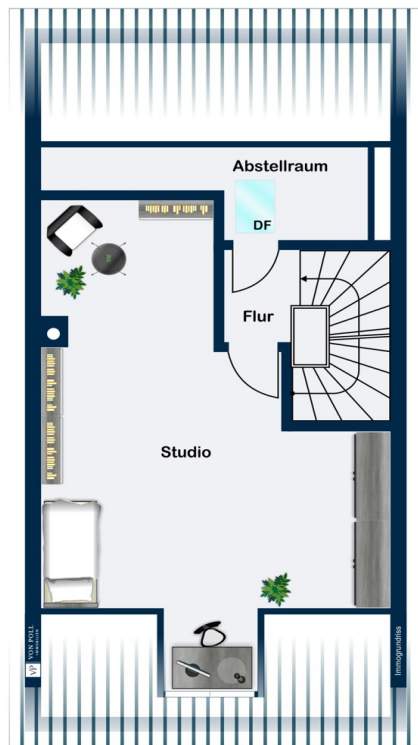
Objektnummer: 24138017 - 16567 Schönfließ – Schönfließ

## Grundrisse









Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 24138017 - 16567 Schönfließ – Schönfließ**

## Ein erster Eindruck

Dieses moderne und familienfreundliche Reihenmittelhaus wurde 1999 gebaut und erstreckt sich auf insgesamt 5 Zimmer und einem Studio im Dachgeschoss, welche sich auf ca. 129 m<sup>2</sup> Wohnfläche aufteilen. Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und stellt durch seinen durchdachten Grundriss ein Raumwunder dar. Vom Eingangsbereich erreichen Sie einen gut belichteten, offenen Wohn- und Essbereich, von dem Sie einen tollen Blick auf die Terrasse genießen können. Über eine Holzterrasse gelangen Sie in das erste Obergeschoss, in welchem Sie drei Zimmer, sowie ein Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche vorfinden. Vom Schlafzimmer kann man direkt auf den Balkon gelangen. Im Dachgeschoss befindet sich ein geräumiges Studio. Sollte Ihnen das an Platz noch nicht genügen, verfügt die Immobilie über einen Keller, der ausreichend Fläche für weitere Aufbewahrungsmöglichkeiten bereithält. Die Möglichkeit zur Gestaltung eines Hobbyraums, Werkstatt o.ä. ist ebenfalls gegeben. Ein Tiefgaragenstellplatz (bereits im Kaufpreis inkludiert) bietet eine optimale Parkmöglichkeit für ein PKW. Aktuell ist die Immobilie vermietet (für 1.050,00 € Nettokaltmiete monatlich), was sie auch für Kapitalanleger besonders interessant macht. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie gerne einen individuellen Besichtigungstermin mit uns.

Objektnummer: 24138017 - 16567 Schönfließ – Schönfließ

## Ausstattung und Details

- Einbauküche
- Tageslichtbad (Badewanne und Dusche)
- Gäste WC
- Balkon
- Terrasse
- Isolierverglaste Kunststofffenster
- Zentralheizung Gas
- Vollunterkellert
- Tiefgaragenstellplatz

**Objektnummer: 24138017 - 16567 Schönfließ – Schönfließ**

## Alles zum Standort

Die idyllische Wohnanlage befindet sich in der Ortschaft Schönfließ. Schönfließ liegt im Südwesten der Gemeinde Mühlenbecker Land. Neben der Ortschaft Schönfließ erstreckt sich südwestlich in unmittelbarer Nachbarschaft zur Gemeinde Glienicke/Nordbahn und Berlin-Frohnau das Neubaugebiet Bieselheide. Die Gemeinde besticht durch ihr grünes Wohnumfeld. Zahlreiche Alleen, Ein- und Zweifamilienhäuser, Stadtvillen und Gründerzeithäuser prägen das Ortsbild. In unmittelbarer Nähe erreichen Sie Geschäfte des täglichen Bedarfs (Supermärkte, Apotheken etc.), diverse gastronomische Einrichtungen sowie Schulen und Kitas. Die nächste Grundschule und Oberschule erreichen Sie mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in ca. 5 - 10 Minuten. In wenigen Gehminuten erreichen Sie die Buslinie 806. Mit welcher Sie Anschluss an die Berliner S-Bahn der Linie S1 haben. Von dort gelangen Sie mit direkter Anbindung in die Berliner Innenstadt. In ca. 15 Minuten erreicht man mit dem Auto die Autobahnauffahrt A111 Waidmannsluster Damm/ Hermsdorfer Damm.

Objektnummer: 24138017 - 16567 Schönfließ – Schönfließ

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 105.81 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist D.

**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.



Objektnummer: 24138017 - 16567 Schönfließ – Schönfließ

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Petra Haseloff

---

Prenzlauer Chaussee 138 Wandlitz  
E-Mail: [wandlitz@von-poll.com](mailto:wandlitz@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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