Schöneiche bei Berlin

Moderne 2-Zimmer-Mietwohnung mit Südbalkon und tollem Ausblick in schöner Lage von Schöneiche

Objektnummer: 25068016

MIETPREIS: 1.050 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 60 m² • **ZIMMER:** 2

Objektnummer: 25068016 - 15566 Schöneiche bei Berlin

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

Objektnummer: 25068016 - 15566 Schöneiche bei Berlin

Auf einen Blick

Objektnummer	25068016
Wohnfläche	ca. 60 m²
Etage	2
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2024
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 100 EUR (Miete)

Mietpreis	1.050 EUR
Nebenkosten	230 EUR
Wohnung	Dachgeschoss
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 5 m²
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 25068016 - 15566 Schöneiche bei Berlin

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	KWK_Fossil
Energieausweis gültig bis	22.09.2034
Befeuerung	Fernwärme

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	65.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	2024

Objektnummer: 25068016 - 15566 Schöneiche bei Berlin

Die Immobilie

Objektnummer: 25068016 - 15566 Schöneiche bei Berlin

Die Immobilie

Objektnummer: 25068016 - 15566 Schöneiche bei Berlin

Die Immobilie

Objektnummer: 25068016 - 15566 Schöneiche bei Berlin

Die Immobilie

Objektnummer: 25068016 - 15566 Schöneiche bei Berlin

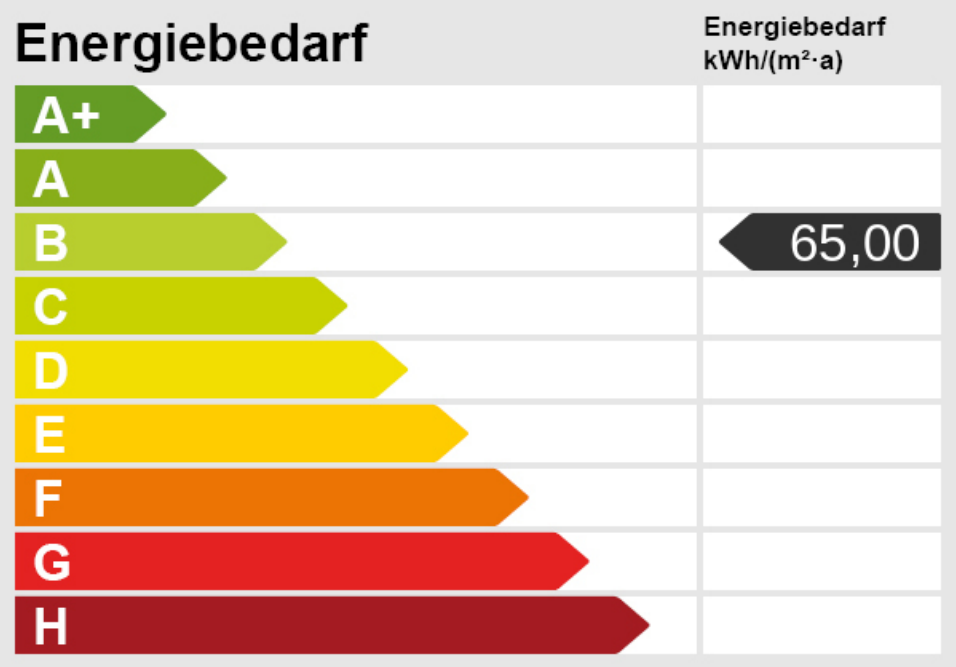
Die Immobilie

Objektnummer: 25068016 - 15566 Schöneiche bei Berlin

Die Immobilie

Objektnummer: 25068016 - 15566 Schöneiche bei Berlin

Die Immobilie



Objektnummer: 25068016 - 15566 Schöneiche bei Berlin

Grundrisse

Exposéplan, nicht maßstäblich

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: 25068016 - 15566 Schöneiche bei Berlin

Ein erster Eindruck

Moderne 2-Zimmer-Mietwohnung mit Südbalkon in Schöneiche Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im attraktiven Mietobjekt „Familiengärten“! Diese hochwertige 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 60 m² Wohnfläche im 2. Obergeschoss überzeugt mit durchdachter Raumaufteilung, moderner Ausstattung und exklusiven Details – ideal für Paare oder Singles. Highlights der Wohnung: •Helle Räume: Der offene Wohn- und Küchenbereich schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. •Hochwertige Ausstattung: Die gespachtelten Wände sorgen für eine besonders edle Optik. •Komfortables Bad: Mit bodengleicher Dusche mit exklusiver Duschverglasung und Badewanne für entspannte Momente. •Südbalkon: Perfekt für sonnige Stunden mit Blick ins Grüne. •Angenehmes Wohnklima: Fußbodenheizung und ein nachhaltiges Nahwärmenetz mit Solarunterstützung sorgen für wohlige Wärme. •Zusätzlicher Stauraum: Ein praktischer Abstellraum in der Wohnung sowie ein Kellerabteil bieten Platz für Ihre persönlichen Dinge. •Barrierearmer Zugang: Ein Aufzug sorgt für bequemen Zugang zur Wohnung. Besondere Extras: •Fahrrad- und Kinderwagenraum: Sichere und praktische Abstellmöglichkeiten direkt im Gebäude. •Tiefgarage mit Autoaufzug: Ihr Fahrzeug gelangt bequem per Fahrstuhl in die Tiefgarage – ein echtes Komfortmerkmal! Lage und Umgebung: Die Wohnung liegt im Ottokar-Domma-Weg in Schöneiche – eine ruhige und grüne Wohngegend mit guter Anbindung. Das Wohnquartier bietet großzügige Grünflächen, einen Kinderspielbereich sowie gemütliche Sitzbänke zum Verweilen. Sichern Sie sich jetzt Ihr neues Zuhause und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Objektnummer: 25068016 - 15566 Schöneiche bei Berlin

Ausstattung und Details

• Edler Laminatboden und Fußbodenheizung
• hochwertige gespachtelte Wände
• Modernes, barrierefreies Badezimmer mit ebenerdiger Dusche mit exklusiver Duschverglasung, Badewanne und Handtuchheizkörper
• offene Küchenzeile
• Gegensprechanlage mit Kamera für Sicherheit und Komfort
• Fenster mit integrierten elektrischen Rollläden
• Abstellraum in der Wohnung sowie Kellerabteil
• Fahrrad- und Kinderwagenraum
• Barrierearmer Zugang
• Tiefgarage mit Autoaufzug

Objektnummer: 25068016 - 15566 Schöneiche bei Berlin

Alles zum Standort

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, sodass 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.

Objektnummer: 25068016 - 15566 Schöneiche bei Berlin

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 65.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 25068016 - 15566 Schöneiche bei Berlin

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ariane & Andreas Gräfenstein

Bölschestraße 106/107 Berlin – Treptow-Köpenick
E-Mail: treptow.koepenick@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com