

Schönfließ – Schönfließ

# Vermietetes Reihenmittelhaus in Schönfließ

Property ID: 24138017



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

**PURCHASE PRICE: 398.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 130 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 112 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24138017 - 16567 Schönfließ – Schönfließ

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

Property ID: 24138017 - 16567 Schönfließ – Schönfließ

## At a glance

Property ID	24138017
Living Space	ca. 130 m <sup>2</sup>
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1999
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	398.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 50 m <sup>2</sup>
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24138017 - 16567 Schönfließ – Schönfließ

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	105.81 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	21.09.2034	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas		

Property ID: 24138017 - 16567 Schönfließ – Schönfließ

## The property



Property ID: 24138017 - 16567 Schönfließ – Schönfließ

## The property



Property ID: 24138017 - 16567 Schönfließ – Schönfließ

## The property



Property ID: 24138017 - 16567 Schönfließ – Schönfließ

## The property

**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)

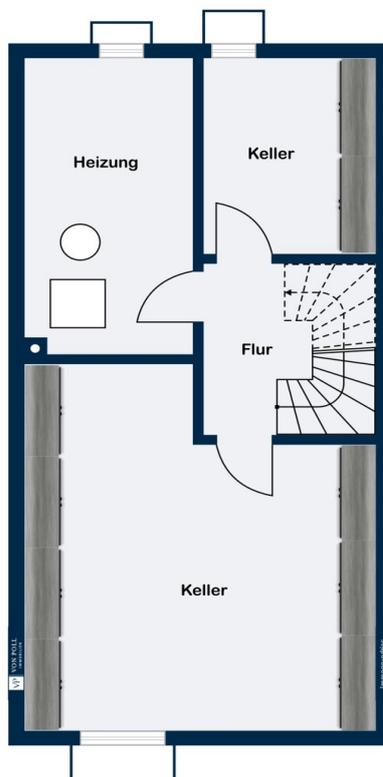


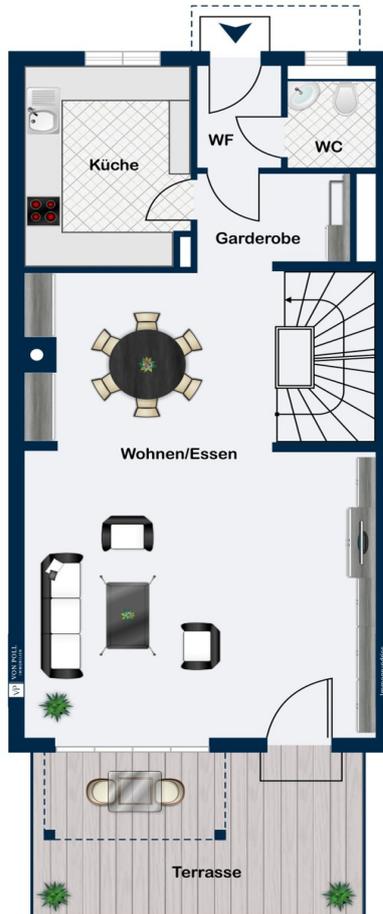
Finanzierung  
berechnen

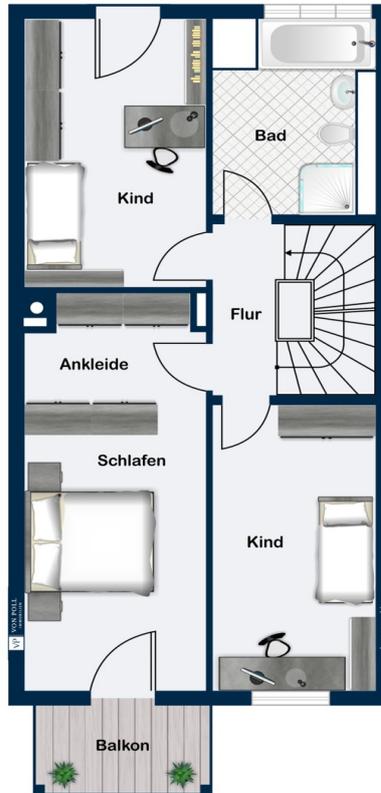


Property ID: 24138017 - 16567 Schönfließ – Schönfließ

## Floor plans









This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24138017 - 16567 Schönfließ – Schönfließ

## A first impression

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.

Property ID: 24138017 - 16567 Schönfließ – Schönfließ

## Details of amenities

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

Property ID: 24138017 - 16567 Schönfließ – Schönfließ

## All about the location

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.

Property ID: 24138017 - 16567 Schönfließ – Schönfließ

## Other information

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.

Property ID: 24138017 - 16567 Schönfließ – Schönfließ

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)