

Schönfließ – Schönfließ

Vermietetes Reihenmittelhaus in Schönfließ

CODE DU BIEN: 24138017



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 398.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 130 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 112 m²

CODE DU BIEN: 24138017 - 16567 Schönfließ – Schönfließ

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24138017 - 16567 Schönfließ – Schönfließ

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24138017
Surface habitable	ca. 130 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1999
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	398.000 EUR
Type de bien	Maison en bande centrale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 50 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24138017 - 16567 Schönfließ – Schönfließ

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	105.81 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	21.09.2034	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24138017 - 16567 Schönfließ – Schönfließ

La propriété



CODE DU BIEN: 24138017 - 16567 Schönfließ – Schönfließ

La propriété



CODE DU BIEN: 24138017 - 16567 Schönfließ – Schönfließ

La propriété



CODE DU BIEN: 24138017 - 16567 Schönfließ – Schönfließ

La propriété



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.**

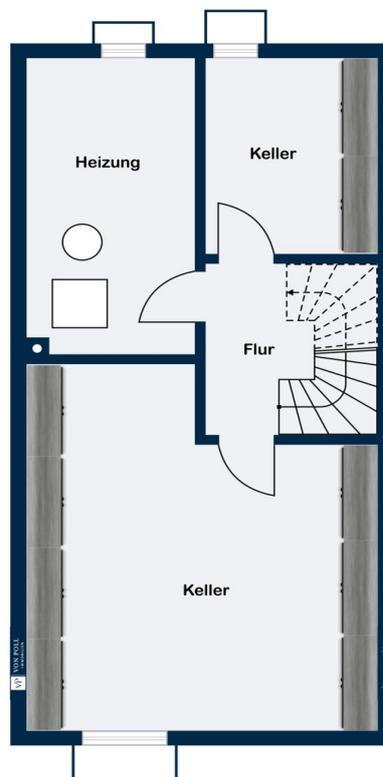
Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

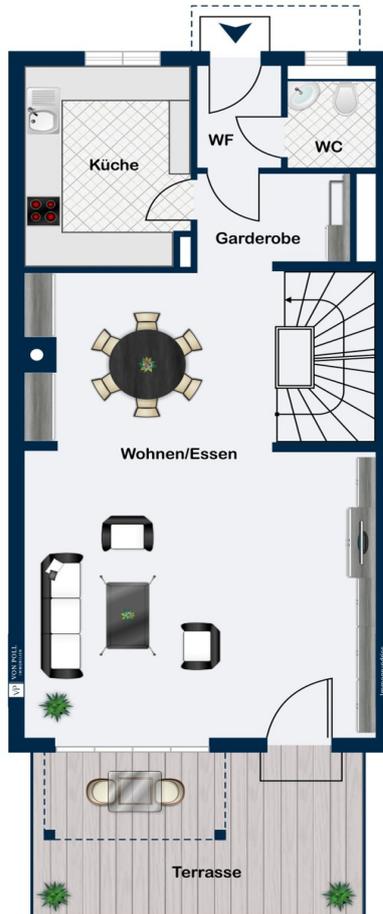
www.von-poll.com/finanzieren

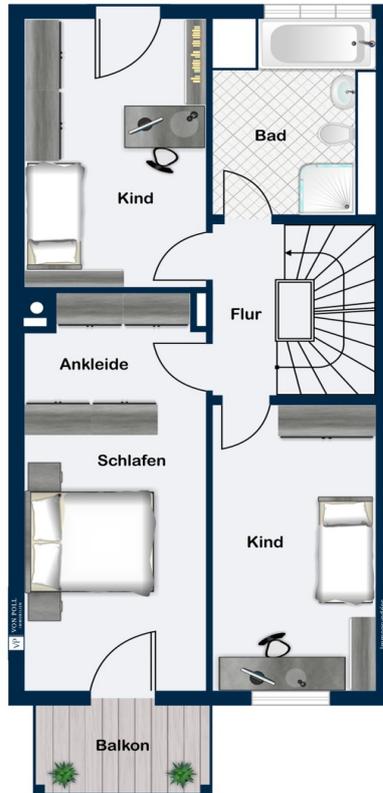


CODE DU BIEN: 24138017 - 16567 Schönfließ – Schönfließ

Plans d'étage









Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24138017 - 16567 Schönfließ – Schönfließ

Une première 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 m² 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.

CODE DU BIEN: 24138017 - 16567 Schönfließ – Schönfließ

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24138017 - 16567 Schönfließ – Schönfließ

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24138017 - 16567 Schönfließ – Schönfließ

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 105.81 kWh/(m²*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.

CODE DU BIEN: 24138017 - 16567 Schönfließ – Schönfließ

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Petra Haseloff

Prenzlauer Chaussee 138 Wandlitz

E-Mail: wandlitz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com