Schönefeld

Massives Einfamilienhaus mit perfekter Südausrichtung und bester Infrastruktur.

Property ID: 25096054

PURCHASE PRICE: 599.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 120 m² • **ROOMS:** 3 • **LAND AREA:** 808 m²

Property ID: 25096054 - 12529 Schönefeld

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

Property ID: 25096054 - 12529 Schönefeld

At a glance

Property ID	25096054
Living Space	ca. 120 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	2002
Type of parking	1 x Car port, 2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	599.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Swimming pool, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25096054 - 12529 Schönefeld

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Light natural gas
Energy certificate valid until	20.07.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	107.23 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	2019

Property ID: 25096054 - 12529 Schönefeld

The property

Property ID: 25096054 - 12529 Schönefeld

The property

Property ID: 25096054 - 12529 Schönefeld

The property

Property ID: 25096054 - 12529 Schönefeld

The property

Property ID: 25096054 - 12529 Schönefeld

The property

Property ID: 25096054 - 12529 Schönefeld

The property

Property ID: 25096054 - 12529 Schönefeld

The property

Property ID: 25096054 - 12529 Schönefeld

The property

Property ID: 25096054 - 12529 Schönefeld

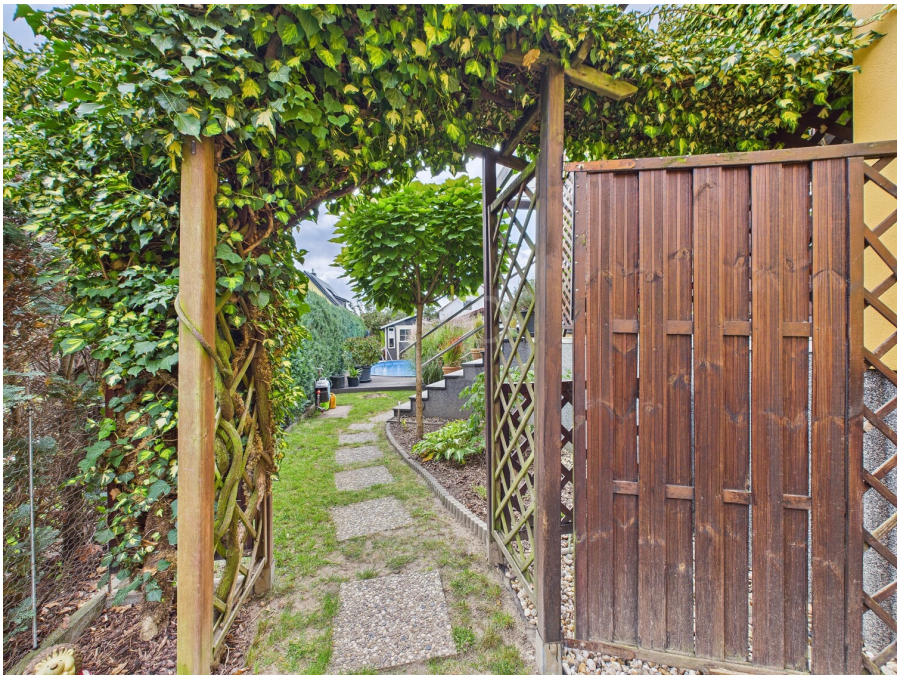
The property

Property ID: 25096054 - 12529 Schönefeld

The property

Property ID: 25096054 - 12529 Schönefeld

The property



Property ID: 25096054 - 12529 Schönefeld

The property

Property ID: 25096054 - 12529 Schönefeld

The property

Property ID: 25096054 - 12529 Schönefeld

The property

Property ID: 25096054 - 12529 Schönefeld

A first impression

Dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 2002 liegt in einem gepflegten Wohngebiet mit optimaler Süd-Ausrichtung und bietet auf ca. 120 m² Wohnfläche sowie einem großen Vollkeller vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das massive, wertbeständige Gebäude wurde in moderner Bauweise errichtet und durch kontinuierliche Modernisierungen stets auf aktuellem Stand gehalten. Bereits beim Betreten des Anwesens überzeugt der massiv errichtete Windfang (Anbau von 2007) als praktischer Wetterschutz und bietet ausreichend Platz für Garderobe und Schuhe. Über die geräumige Diele erreichen Sie das 2023 modernisierte Gäste-WC im Erdgeschoss mit ebenerdiger Regendusche, indirekter Beleuchtung sowie Fenster zur natürlichen Belüftung. Der großzügige, lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Hauptterrasse bildet das Herzstück des Hauses. Hier können Sie entspannte Stunden genießen – dank elektrischer Markise und fester Überdachung sind Sie bestens vor Sonne und Wetter geschützt. Eine zusätzliche, überdachte Terrasse neben dem beheizten Pool erweitert den Außenbereich um attraktive Aufenthaltsmöglichkeiten. Die hochwertige Küche von 2019 ist mit sämtlichen elektrischen Geräten ausgestattet (außer Kühlschrank) und bietet viel Stauraum sowie komfortable Arbeitsflächen. Natursteinfensterbänke verleihen dem gesamten Wohnbereich ein edles Erscheinungsbild. Im Erdgeschoss sowie Obergeschoss ist eine Fußbodenheizung verlegt, die für angenehmes Wohnklima zu jeder Jahreszeit sorgt. Der Keller verfügt in fast allen Räumen über Wandheizkörper, ein Raum ist mit Fußbodenheizung ausgestattet.

Über eine moderne Buchentreppe gelangen Sie ins Obergeschoss. Ursprünglich verfügte dieses über drei Schlafzimmer – aktuell wurde eine Trennwand entfernt, sodass ein großes und ein kleines Schlafzimmer vorhanden sind. Bei Bedarf lässt sich die Wand unkompliziert wieder einziehen, um die ursprüngliche Raumaufteilung mit drei Schlafzimmern wiederherzustellen. Das Badezimmer im Obergeschoss bietet ebenfalls ein Fenster, eine Eckbadewanne sowie einen 2023 erneuerten Waschtisch und ein neues WC.

Die Ausstattung umfasst moderne 2-fach Verglasung, Rollläden an allen Fenstern (elektrisch im Erdgeschoss, manuell im Obergeschoss) sowie teilweise Insektenschutzgitter. Die Böden sind mit Fliesen und Teppich belegt. Die effiziente Heizung wurde 2019 erneuert. Der großzügige, vollständig unterkellerte Bereich ist vielseitig nutzbar. Im Keller sorgen klassische Wandheizkörper für wohlige Temperaturen, ein Raum wurde mit Fußbodenheizung ausgestattet. Autos finden in der Garage mit elektrischem Rolltor oder im angrenzenden Carport Platz, die Einfahrt ist umfassend umzäunt und durch ein elektrisches Tor gesichert. Bewegungsmelder und ein beleuchteter Zugang gewährleisten Sicherheit im Eingangsbereich. Ein weiteres Highlight ist der solarbeheizte Pool, der gerade in den Sommermonaten für Entspannung sorgt. Ein moderner Glasfaseranschluss sichert schnelles Internet.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um diese ansprechende Immobilie mit vielen Extras persönlich kennenzulernen.

Property ID: 25096054 - 12529 Schönefeld

All about the location

LAGE UND INFRASTRUKTUR
Schönefeld ist durch seine unmittelbare Nähe zum Flughafen BER, die direkte Anbindung an die A113 sowie an die B96a hervorragend erschlossen. Die Berliner Innenstadt erreicht man sowohl mit dem Auto als auch mit der S-Bahn in kurzer Zeit. In der Umgebung finden sich sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs – Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Kitas und Schulen. Auch gastronomische Angebote und Einkaufsmöglichkeiten sind vielfältig vorhanden.

FREIZEIT UND NATUR
Trotz der verkehrsgünstigen Lage bietet Schönefeld viel Natur und Erholung. Zahlreiche Grünflächen, Felder und Wälder prägen das Ortsbild. Auch Sportvereine, Reitmöglichkeiten und Seen in der Umgebung tragen zu einer hohen Freizeitqualität bei.

ZUKUNFT UND LEBENSQUALITÄT
Schönefeld entwickelt sich seit Jahren dynamisch. Die Kombination aus wirtschaftlicher Stärke, wachsender Infrastruktur und naturnaher Lage macht den Standort besonders attraktiv für Familien, Berufspendler und Investoren. Schönefeld hat derzeit ca. 20.000 Einwohner.

Property ID: 25096054 - 12529 Schönefeld

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 107.23 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 25096054 - 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 the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com