Schöneiche bei Berlin

Großzügig wohnen, grenzenlos genießen – Ein Traumhaus auf weitläufigem Grundstück mit allem Komfort

Objektnummer: 26068067



KAUFPREIS: 895.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 233 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 1615 m²

Objektnummer: 26068067 - 15566 Schöneiche bei Berlin

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26068067 - 15566 Schöneiche bei Berlin

Auf einen Blick

Objektnummer	26068067
Wohnfläche	ca. 233 m²
Dachform	Pultdach
Zimmer	7
Schlafzimmer	6
Badezimmer	2
Baujahr	2008
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Garage

Kaufpreis	895.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 45 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 26068067 - 15566 Schöneiche bei Berlin

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdwärme	Endenergie-verbrauch	17.8 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	18.10.2036	Energie-Effizienzklasse	A+
Befeuerung	Erdwärme	Baujahr laut Energieausweis	2008

Objektnummer: 26068067 - 15566 Schöneiche bei Berlin

Die Immobilie





Objektnummer: 26068067 - 15566 Schöneiche bei Berlin

Die Immobilie





Objektnummer: 26068067 - 15566 Schöneiche bei Berlin

Die Immobilie





Objektnummer: 26068067 - 15566 Schöneiche bei Berlin

Die Immobilie





Objektnummer: 26068067 - 15566 Schöneiche bei Berlin

Die Immobilie





Objektnummer: 26068067 - 15566 Schöneiche bei Berlin

Die Immobilie





Objektnummer: 26068067 - 15566 Schöneiche bei Berlin

Die Immobilie





Objektnummer: 26068067 - 15566 Schöneiche bei Berlin

Die Immobilie





Objektnummer: 26068067 - 15566 Schöneiche bei Berlin

Die Immobilie



Objektnummer: 26068067 - 15566 Schöneiche bei Berlin

Ein erster Eindruck

Das im Jahr 2008 errichtete Einfamilienhaus befindet sich auf einem ca. 1.615 m² großen Grundstück und bietet mit ca. 233 m² Wohnfläche und insgesamt 7 Zimmern viel Platz für die ganze Familie sowie unterschiedliche Wohnkonzepte.

Schon auf den ersten Blick fällt die außergewöhnliche Architektur mit ihrem markanten Pultdach ins Auge. Der interessante Grundriss hebt sich von klassischen Raumaufteilungen ab und verbindet großzügiges Wohnen mit individuellen Gestaltungsmöglichkeiten. Dabei erstreckt sich das Haus überwiegend über eine Ebene.

Eine Besonderheit sind zwei Zimmer, die jeweils über eine eigene Treppe mit der oberen Ebene verbunden sind. Während eine Treppe zu einer offenen Galerie mit einem weiteren Raum führt, erschließt die zweite ein zusätzliches Zimmer. Diese außergewöhnliche Aufteilung eignet sich hervorragend, um separate Arbeits-, Gäste- oder Rückzugsbereiche zu schaffen.

Im Wohnbereich sorgt ein Kamin für eine behagliche Atmosphäre und gemütliche Stunden. Von hier aus erweitert die Terrasse den Wohnraum ins Freie und lädt dazu ein, die ruhige Umgebung zu genießen.

Auch die funktionale Ausstattung lässt kaum Wünsche offen. Zwei Badezimmer, eine separate Ankleide, ein Hauswirtschaftsraum sowie eine direkt an die Küche angrenzende Abstellkammer erleichtern den Alltag und bieten praktische Stauraumlösungen.

Die Holzfenster fügen sich harmonisch in das architektonische Gesamtbild ein und unterstreichen den wohnlichen Charakter des Hauses. Elektrische Rollläden sorgen für zusätzlichen Bedienkomfort. Eine Photovoltaikanlage sowie eine Wallbox zum Laden eines Elektrofahrzeugs runden die Ausstattung ab.

Ein weiterer Pluspunkt ist die moderne und umweltfreundliche Erdwärmeheizung. Sie nutzt die natürliche Wärme des Erdreichs zur Beheizung des Hauses und stellt damit eine nachhaltige Alternative zu herkömmlichen Heizsystemen dar. Insbesondere vor dem Hintergrund schwankender Gaspreise bietet diese zukunftsorientierte Technologie den Vorteil, dass für den Heizbetrieb kein Erdgas benötigt wird. Zusammen mit der vorhandenen Photovoltaikanlage unterstreicht die Erdwärmeheizung den Fokus auf eine moderne und ressourcenschonende Energieversorgung.

Das weitläufige Grundstück mit ca. 1.615 m² bietet zahlreiche Möglichkeiten zur

individuellen Gartengestaltung. Ob als Spielfläche für Kinder, für Gartenliebhaber oder als persönlicher Rückzugsort im Grünen – hier steht ausreichend Freiraum zur Verfügung.

Die Terrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Ein Außenkamin macht diesen Bereich besonders reizvoll und schafft einen gemütlichen Treffpunkt für gemeinsame Abende mit Familie und Freunden.

Ein weiteres Highlight ist das separate Nebengelass, das mit einer eigenen Sauna und einer Dusche ausgestattet ist. Hier entsteht ein privater Wellnessbereich, in dem sich erholsame Auszeiten ganz unkompliziert in den Alltag integrieren lassen.

Für die Unterbringung von Fahrzeugen stehen ein Carport mit zwei Stellplätzen sowie eine zusätzliche Garage zur Verfügung.

Diese Immobilie ist ideal für Menschen, die Wert auf eine individuelle Architektur, großzügige Platzverhältnisse und ein besonderes Wohngefühl legen. Die durchdachte Verbindung aus überwiegend ebenerdigem Wohnen, außergewöhnlichen Raumlösungen und einer umfangreichen Ausstattung bietet beste Voraussetzungen für unterschiedliche Lebenssituationen.

Ob als Familienzuhause, für die Kombination von Wohnen und Arbeiten oder für alle, die sich ein großzügiges Grundstück mit viel Privatsphäre wünschen – dieses Haus eröffnet zahlreiche Perspektiven.

Entdecken Sie bei einer persönlichen Besichtigung die besonderen Vorzüge dieser Immobilie und lassen Sie sich von ihrem individuellen Charme überzeugen.

Objektnummer: 26068067 - 15566 Schöneiche bei Berlin

Ausstattung und Details

- elektr. Rollläden
- PV-Anlage
- Wallbox
- Kamin
- Außenkamin
- Terrasse
- Garage
- Carport
- Nebengelass
- Sauna mit Bad

Objektnummer: 26068067 - 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. Aufgrund 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 Bundesstraße 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: 26068067 - 15566 Schöneiche bei Berlin

Sonstige Angaben

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.

Alle Angaben in diesem Exposé (Objektbeschreibung, Abmessungen, Preisangaben etc.) beruhen auf Angaben des Verkäufers (oder eines Dritten). Die VON POLL IMMOBILIEN überprüfte diese Angaben lediglich auf Plausibilität und übernimmt hierfür keine weitergehende Haftung. Die VON POLL IMMOBILIEN haftet bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Im Falle einfacher Fahrlässigkeit haftet die VON POLL IMMOBILIEN nur bei Verletzung wesentlicher Rechte und Pflichten, die sich nach dem Inhalt und Zweck des Maklervertrages ergeben.

Objektnummer: 26068067 - 15566 Schöneiche bei Berlin

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ariane & Andreas Gräfenstein

Bölschestraße 106/107, 12587 Berlin
Tel.: +49 30 - 65 66 0 5000
E-Mail: treptow.koepenick@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com