Schönefeld

Anwesen mit Geschichte und Perspektive – Hofensemble mit Pool und weitläufigem Grundstück

Objektnummer: 26096043



KAUFPREIS: 1.490.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 464 m² • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 8259 m²

Objektnummer: 26096043 - 12529 Schönefeld

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

Objektnummer: 26096043 - 12529 Schönefeld

Auf einen Blick

Objektnummer	26096043
Wohnfläche	ca. 464 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	8
Schlafzimmer	5
Badezimmer	4
Baujahr	1996

Kaufpreis	1.490.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 200 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26096043 - 12529 Schönefeld

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	01.09.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	149.8 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1996

Objektnummer: 26096043 - 12529 Schönefeld

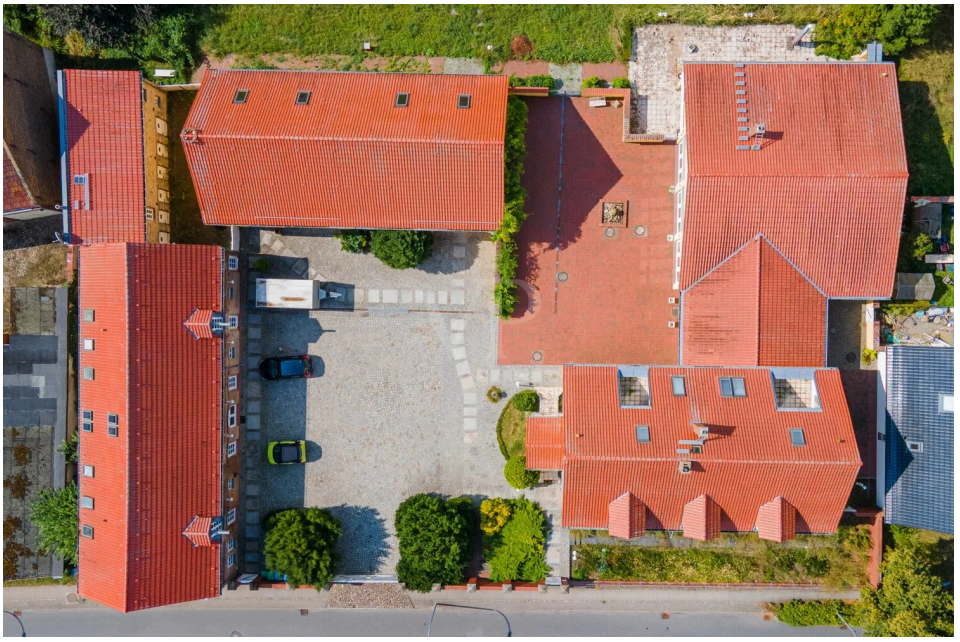
Die Immobilie





Objektnummer: 26096043 - 12529 Schönefeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26096043 - 12529 Schönefeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26096043 - 12529 Schönefeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26096043 - 12529 Schönefeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26096043 - 12529 Schönefeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26096043 - 12529 Schönefeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26096043 - 12529 Schönefeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26096043 - 12529 Schönefeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26096043 - 12529 Schönefeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26096043 - 12529 Schönefeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26096043 - 12529 Schönefeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26096043 - 12529 Schönefeld

Die Immobilie

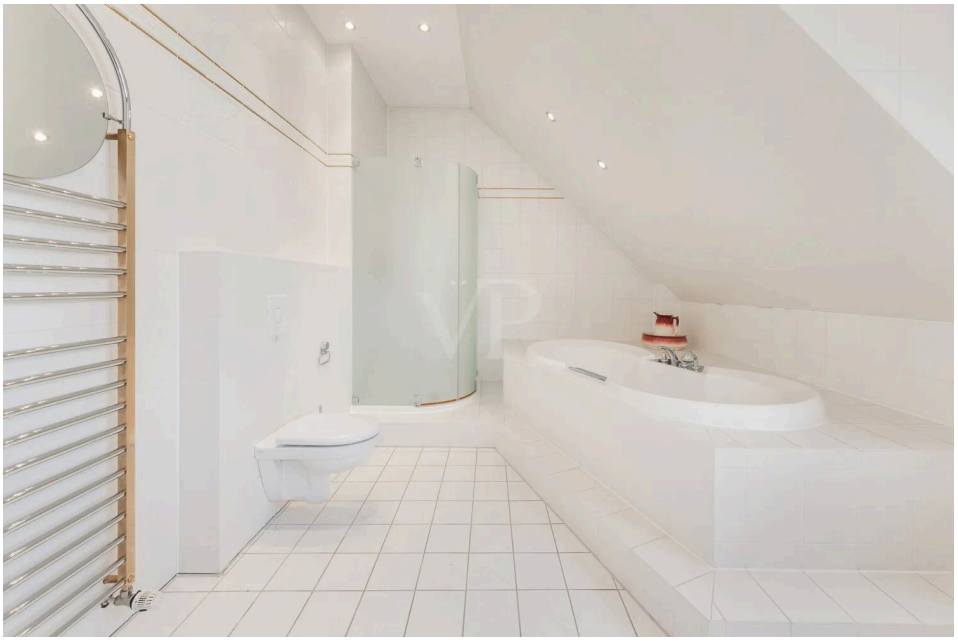




Objektnummer: 26096043 - 12529 Schönefeld

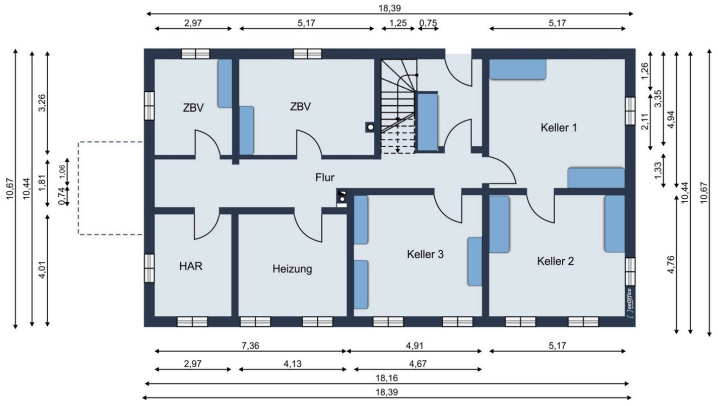
Die Immobilie

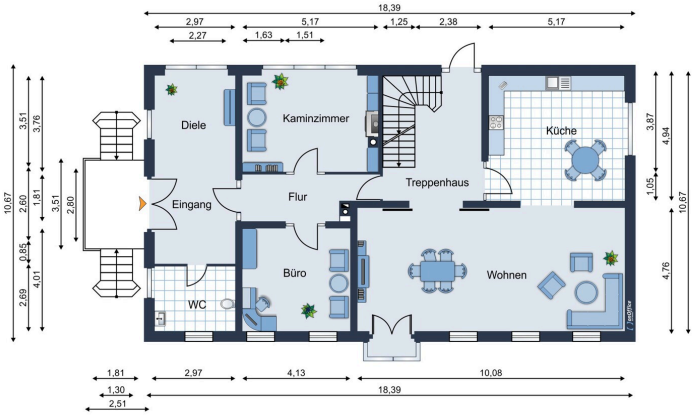


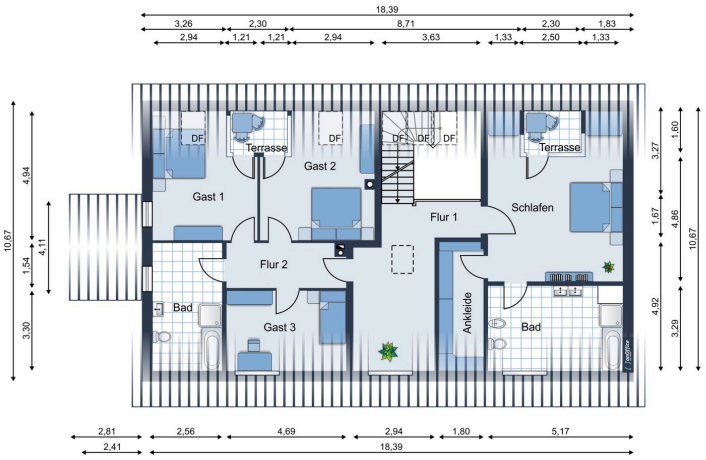


Objektnummer: 26096043 - 12529 Schönefeld

Grundrisse







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: 26096043 - 12529 Schönefeld

Ein erster Eindruck

Diese besondere Liegenschaft vereint historischen Charakter, außergewöhnliche Großzügigkeit und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Ursprünglich aus einem alten Bauernhaus hervorgegangen, wurde das Wohnensemble im Jahr 1996 komplett neu aufgebaut und durch weitere Gebäudeteile ergänzt. Heute präsentiert sich das Anwesen als weitläufiges Hofensemble mit einem großzügigen Wohnhaus, verschiedenen Neben- und Nutzgebäuden, einem geschützten Innenhof sowie einem beeindruckenden Grundstück von ca. 8.259 m². Die derzeit ausgewiesene Wohnfläche beträgt ca. 464 m², hinzu kommen umfangreiche Nutzflächen.

Bereits beim Betreten wird deutlich, dass es sich hierbei nicht um ein gewöhnliches Wohnhaus handelt. Der großzügige, überwiegend gepflasterte Hof bildet das Herzstück des Ensembles und verbindet die unterschiedlichen Gebäudeteile miteinander. Durch die besondere Anordnung entsteht ein geschützter und repräsentativer Innenbereich mit viel Privatsphäre und einem ganz eigenen Charakter. Die vorhandene Scheune verfügt unter anderem über großzügige Stell- und Lagerflächen sowie weitere Nutzflächen im Dachgeschoss.

Das Wohnhaus selbst überzeugt durch großzügige Raumdimensionen und eine gehobene Ausstattung. Insgesamt stehen derzeit acht Zimmer, darunter fünf Schlafzimmer und vier Badezimmer, zur Verfügung. Parkett- und Fliesenböden, eine hochwertige Einbauküche, ein Kamin sowie zahlreiche großzügige Fensterflächen prägen das Wohnambiente. Zwei Balkone und zwei Terrassen erweitern die Wohnbereiche nach außen.

Besonders hervorzuheben ist der zusätzlich geschaffene Anbau mit einer Deckenhöhe von ca. 3,60 Metern. Großzügige Fensterflächen sorgen hier für ein außergewöhnliches Raumgefühl und schaffen fließende Übergänge zwischen Innen- und Außenbereich. Angeschlossen befindet sich ein großzügiger Indoor-Swimmingpool mit Wellnessbereich und Bar – ein privater Rückzugsort, der dem Anwesen einen ganz besonderen Charakter verleiht.

Dieser Gebäudeteil ist in den derzeit dargestellten Grundrissen noch nicht vollständig enthalten. Ein ergänzender Grundriss des Anbaus wird nachgereicht. Gleiches gilt für einen weiteren länglichen Gebäuderiegel des Ensembles, in dem sich unter anderem eine gewerblich nutzbare Einheit sowie zusätzliche Nutzflächen befinden. Auch hierzu werden ergänzende Grundrissunterlagen zur Verfügung gestellt.

Die Dimensionen des Grundstücks eröffnen darüber hinaus zahlreiche Möglichkeiten.

Ob großzügiges Familienanwesen, Mehrgenerationenkonzept, Verbindung von Wohnen und Arbeiten oder eine individuelle Nutzung der vorhandenen Nebenflächen – das Ensemble bietet außergewöhnlich viel Raum für die persönlichen Vorstellungen seiner zukünftigen Eigentümer.

Ein weiterer besonderer Aspekt: Optional können zusätzlich ca. zwei Hektar angrenzende Land- und Forstwirtschaftsflächen erworben werden. Bereits die zum Anwesen gehörenden Freiflächen vermitteln einen weitläufigen, ländlich geprägten Charakter, das Exposé zeigt entsprechend großzügige Grün- und Freiflächen unmittelbar hinter dem Hofensemble.

Trotz dieses beinahe ländlichen Anwesens befindet sich die Immobilie im direkten Umfeld der Hauptstadt. Die Verbindung aus großzügigem Grundstück, historischem Ursprung, hochwertigem Wohnkomfort, Indoor-Pool, weitläufigen Nebenflächen und optional zusätzlich erwerbbaren Landflächen macht dieses Angebot zu einer echten Besonderheit.

Eine Immobilie für Menschen, die nicht nur Wohnfläche suchen, sondern einen Ort mit Charakter, Privatsphäre und außergewöhnlichem Entwicklungspotenzial.

Objektnummer: 26096043 - 12529 Schönefeld

Alles zum Standort

Schönefeld in Brandenburg, unmittelbar an der pulsierenden Metropole Berlin und dem internationalen Flughafen BER gelegen, besticht durch seine strategisch günstige Lage und eine moderne Infrastruktur, die besonders Berufspendler und Familien gleichermaßen anspricht. Die Gemeinde mit rund 19.351 Einwohnern zeichnet sich durch eine lebendige, junge Bevölkerungsstruktur aus, die ein harmonisches Miteinander und eine zukunftsorientierte Lebensqualität fördert. Die Nähe zu Berlin eröffnet vielfältige kulturelle und wirtschaftliche Möglichkeiten, während die ruhige, grüne Umgebung von Schönefeld einen idealen Rückzugsort vom Großstadttrubel bietet.
Für Familien bietet Schönefeld ein besonders sicheres und kinderfreundliches Umfeld, das durch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und eine engagierte Gemeinschaft geprägt ist. Die Nähe zu weitläufigen Sportanlagen und naturnahen Freizeitangeboten, wie dem Keidel-Ranch Ponyhof Behrenbruch, lädt Kinder und Eltern zu aktiver Erholung und gemeinsamen Erlebnissen ein. Nur wenige Gehminuten entfernt befinden sich moderne Sportstätten, die vielfältige Bewegungs- und Spielmöglichkeiten eröffnen. Das Haus der Begegnung, in nur 19 Minuten zu Fuß erreichbar, fungiert als lebendiger Treffpunkt für Familien und fördert das nachbarschaftliche Miteinander durch kulturelle und soziale Veranstaltungen.

Die Gesundheitsversorgung ist in der Region hervorragend aufgestellt: Zahnärztliche und ärztliche Praxen sind in rund 30 bis 50 Minuten zu Fuß erreichbar und gewährleisten eine umfassende medizinische Betreuung für die ganze Familie. Auch größere medizinische Zentren wie das Ärzte-Zentrum Lichtenrade sind bequem erreichbar und bieten zusätzliche Sicherheit und Komfort. Für den täglichen Bedarf stehen mehrere Supermärkte und Einkaufsmöglichkeiten, darunter REWE und Aldi, in etwa 30 Minuten Fußweg zur Verfügung, sodass alle wichtigen Besorgungen schnell und unkompliziert erledigt werden können.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist für Familien besonders vorteilhaft: In nur 15 Minuten erreichen Sie zu Fuß die S-Bahn-Station Waßmannsdorf, von wo aus eine schnelle Verbindung nach Berlin und zum Flughafen BER besteht. Diese hervorragende Erreichbarkeit erleichtert nicht nur den Arbeitsweg, sondern auch Ausflüge und Besuche in der Hauptstadt.

Schönefeld vereint somit eine ideale Kombination aus urbaner Nähe, naturnahem Wohnen und einer familienfreundlichen Infrastruktur. Hier finden Familien ein sicheres, lebendiges und zukunftsorientiertes Zuhause, das Raum für gemeinsames Wachstum, Erholung und ein harmonisches Miteinander bietet – ein Ort, an dem Kinder sorglos aufwachsen und Eltern sich rundum wohlfühlen können.

Objektnummer: 26096043 - 12529 Schönefeld

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.

Objektnummer: 26096043 - 12529 Schönefeld

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Cindy Sombeek & Philipp Sombeek

Karl-Marx-Straße 22, 14532 Kleinmachnow
Tel.: +49 33203 - 80 379 0
E-Mail: kleinmachnow@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com