Schorfheide – Groß Schönebeck

# Attraktive Kapitalanlage mit stabilen Mieteinnahmen in der Schorfheide - unweit des Finowkanals

*Objektnummer: 26412012*



KAUFPREIS: 389.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 130 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26412012 - 16244 Schorfheide – Groß Schönebeck


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

Objektnummer: 26412012 - 16244 Schorfheide – Groß Schönebeck

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 26412012 |
| Wohnfläche | ca. 130 m² |
| Etage | 1 |
| Zimmer | 4 |
| Schlafzimmer | 3 |
| Badezimmer | 1 |
| Baujahr | 1992 |
| Stellplatz | 1 x Garage |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 389.000 EUR |
| Wohnungstyp | Etagenwohnung |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 2016 |
| Zustand der Immobilie | gepflegt |
| Bauweise | Massiv |
| Nutzfläche | ca. 20 m² |
| Vermietbare Fläche | ca. 130 m² |
| Ausstattung | Gäste-WC, Einbauküche, Balkon |

Objektnummer: 26412012 - 16244 Schorfheide – Groß Schönebeck

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Gas |
| Energieausweis gültig bis | 17.01.2033 |
| Befeuerung | Gas |

| | |
|---|---|
| Energieausweis | Bedarfsausweis |
| Endenergiebedarf | 137.8 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse | E |
| Baujahr laut Energieausweis | 1992 |

Objektnummer: 26412012 - 16244 Schorfheide – Groß Schönebeck

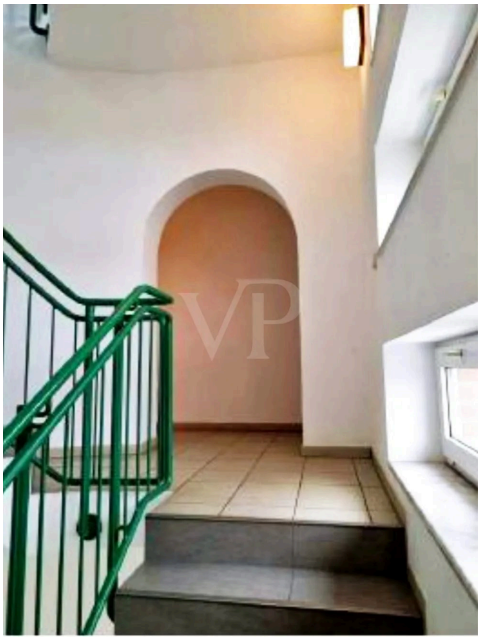
# Die Immobilie

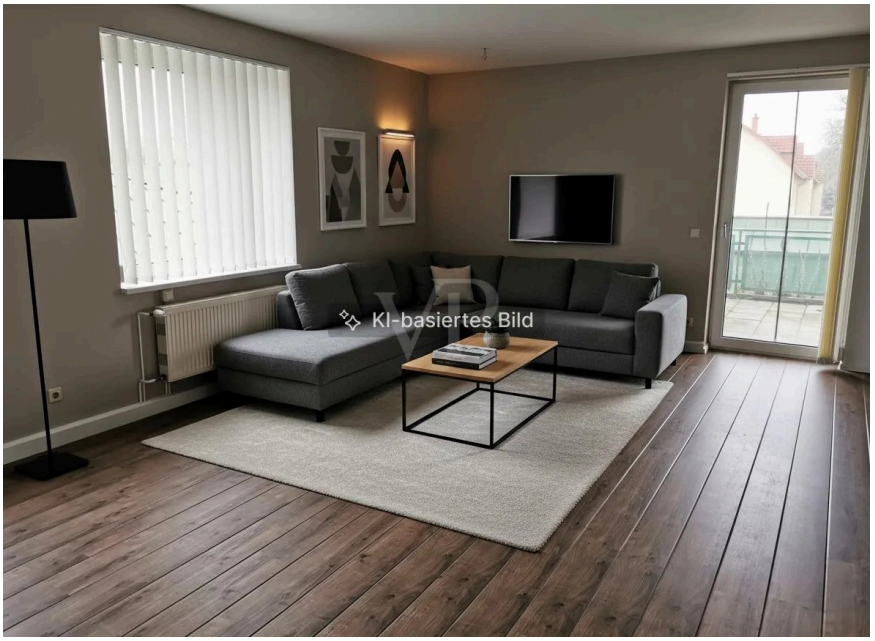




Objektnummer: 26412012 - 16244 Schorfheide – Groß Schönebeck

# Die Immobilie





Objektnummer: 26412012 - 16244 Schorfheide – Groß Schönebeck

# Die Immobilie





Objektnummer: 26412012 - 16244 Schorfheide – Groß Schönebeck

# Die Immobilie





Objektnummer: 26412012 - 16244 Schorfheide – Groß Schönebeck

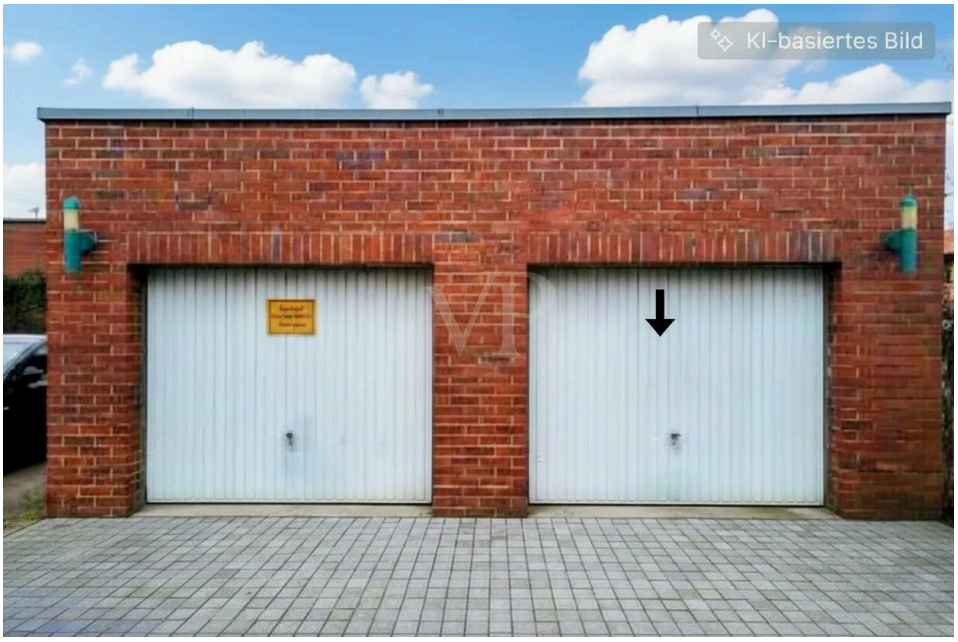
# Die Immobilie






Objektnummer: 26412012 - 16244 Schorfheide – Groß Schönebeck

# Die Immobilie






Objektnummer: 26412012 - 16244 Schorfheide – Groß Schönebeck

# Die Immobilie






Objektnummer: 26412012 - 16244 Schorfheide – Groß Schönebeck

# Die Immobilie





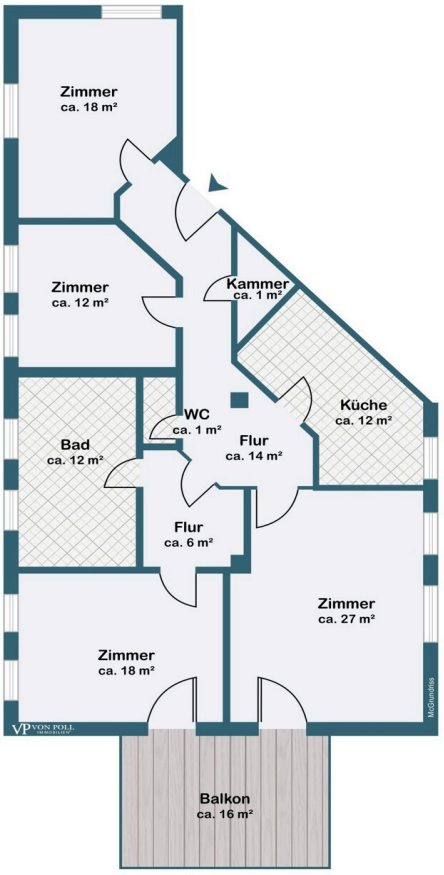

Objektnummer: 26412012 - 16244 Schorfheide – Groß Schönebeck

# Die Immobilie



Objektnummer: 26412012 - 16244 Schorfheide – Groß Schönebeck

# 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: 26412012 - 16244 Schorfheide – Groß Schönebeck

# Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Etagenwohnung befindet sich in einem Wohn- und Geschäftshaus aus dem Jahr 1992 und präsentiert sich als nachhaltige und werthaltige Kapitalanlage mit stabilen Mieteinnahmen und langfristiger Perspektive.

Die im 1. Obergeschoss gelegene Wohnung ist derzeit zuverlässig vermietet und generiert kontinuierliche, planbare Erträge – eine ideale Grundlage für sicherheitsorientierte Investoren.
Auf ca. 130 m² Wohnfläche bietet die im Jahr 2016 modernisierte Einheit eine gehobene Ausstattung sowie eine durchdachte, vermietungsfreundliche Raumaufteilung. Vier großzügig geschnittene Zimmer, darunter drei flexibel nutzbare Schlafzimmer, ermöglichen vielseitige Nutzungskonzepte – ideal für Familien, Paare oder Berufstätige mit Homeoffice-Bedarf.

Das modern ausgestattete Badezimmer verfügt sowohl über eine Badewanne als auch über eine Dusche und bietet damit hohen Wohnkomfort. Ergänzend steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung, was die Alltagstauglichkeit zusätzlich erhöht und die Attraktivität für Mieter weiter steigert.

Ein besonderes Highlight ist der ca. 15 m² große Balkon, der den Wohnraum ins Freie erweitert. Die attraktive Lage – nur 2 Minuten fußläufig vom idyllischen Finowkanal entfernt – unterstreicht zusätzlich die hohe Wohn- und Lebensqualität des Standorts.

Zur Wohnung gehört außerdem eine Garage, die einen komfortablen und sicheren Stellplatz bietet und den Gesamtwert dieser Kapitalanlage weiter erhöht.

Das gesamte Gebäude befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und unterstreicht den soliden Charakter dieser Immobilie. Die Kombination aus attraktiver Wohnungsgröße, moderner Ausstattung, gefragter Lage, Garage sowie stabiler Vermietung und nachhaltigem Wertsteigerungspotenzial macht dieses Objekt zu einer überzeugenden Anlage mit langfristiger Sicherheit.

Gerne überzeugen wir Sie im Rahmen einer persönlichen Besichtigung von den Vorzügen dieser Immobilie und stehen Ihnen für weitere Informationen jederzeit zur Verfügung.

Objektnummer: 26412012 - 16244 Schorfheide – Groß Schönebeck

# Ausstattung und Details

- moderne Einbauküche mit Markengeräten
- Dusch- /Wannenbad mit 2 Waschbecken
- Gäste WC
- großzügiger Wohnbereich mit Durchreiche
- drei helle Schlafzimmer
- hochwertige Bodenbelege
- großer Süd-West Balkon (ca. 15 m²)
- Abstellkammer (ca. 1m²) vom Flur begehbar
- Garage (ca. 14 m²)

Objektnummer: 26412012 - 16244 Schorfheide – Groß Schönebeck

# Alles zum Standort

Der Dorfkern von Schorfheide liegt ruhig, von traditioneller märkischer Architektur geprägt, und ist von ausgedehnter Natur umgeben. Die Gemeinde im Landkreis Barnim liegt rund 50 km nordöstlich von Berlin und westlich von Eberswalde, direkt am Rand des UNESCO Biosphärenreservats Schorfheide Chorin mit dichten Wäldern, klaren Seen wie dem Werbellinsee und Moorlandschaften. Die Verkehrsanbindung ist gut: Über die A 11 mit Ausfahrten bei Finowfurt und Werbellin sowie die B 167 und Landesstraßen ist der Dorfkern schnell erreichbar. Zudem wird Schorfheide von der Niederbarnimer Eisenbahn (Heidekrautbahn) an Berlin Karow angebunden, und regionale Buslinien verbinden die Ortsteile untereinander sowie mit Eberswalde und den nächstgelegenen Bahnhöfen. Ein gut ausgebautes Rad- und Wanderwegenetz rundet die Erreichbarkeit ab, sodass Schorfheide sowohl für Pendler als auch für Natur- und Freizeitliebhaber attraktiv ist.

Objektnummer: 26412012 - 16244 Schorfheide – Groß Schönebeck

# 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: 26412012 - 16244 Schorfheide – Groß Schönebeck

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Petra Haseloff

Prenzlauer Chaussee 138, 16348 Wandlitz
Tel.: +49 33397 - 68 46 80
E-Mail: wandlitz@von-poll.com

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com