

## Moderne Erdgeschosswohnung in Schönefeld – Ideal für Singles und Pendler

12529 Schönefeld, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-005825



Wohnfläche ca.: **47 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **179.000 EUR**



## Moderne Erdgeschosswohnung in Schönefeld – Ideal für Singles und Pendler

Objekt ID	MM-005825
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	12529 Schönefeld
Wohnfläche ca.	47 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1994
Zustand	gepflegt
Status	vermietet
Ausstattung / Merkmale	Terrasse, Tiefgarage
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt
Hausgeld	182 EUR
Kaufpreis	179.000 EUR



## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Diese charmante Erdgeschosswohnung in Schönefeld ist eine ideale Residenz für Singles und Paare, die auf der Suche nach einem gemütlichen und gut geschnittenen Zuhause sind. Die ca. 47 m<sup>2</sup> große Wohnung besticht durch ihre praktische Raumaufteilung und lädt zum Wohlfühlen ein.

**Eingangsbereich:** Einladend und funktional gestaltet, bietet dieser Bereich ausreichend Platz für Garderobe und Ablagemöglichkeiten.

**Badezimmer:** Ein gepflegtes, innenliegendes Duschbad, das Komfort und Funktionalität vereint.

**Küche:** Eine separate, geschlossene Küche, die genügend Raum für Küchenmöbel und -geräte bietet. Ideal für die Zubereitung von Mahlzeiten in einer eigenen, ungestörten Umgebung.

**Wohnzimmer:** Ein geräumiger und eigenständiger Wohnbereich, der genug Platz für eine gemütliche Sofaecke, einen Essbereich und weitere Möbel bietet, um eine einladende Wohnatmosphäre zu schaffen.

**Schlafbereich:** Ein abgetrennter Schlafraum, der Ruhe und Privatsphäre bietet. Ausreichend Platz für ein großes Bett und weitere Schlafzimmernmöbel wie einen Kleiderschrank.

**Terrasse:** Die Wohnung verfügt über eine gemütliche Terrasse, die einen nahtlosen Übergang vom Innen- zum Außenbereich bietet. Sie ist ideal, um im Freien zu entspannen, zu essen oder Gäste zu empfangen. Die Terrasse bietet genügend Raum um eine persönliche Wohlfühloase zu schaffen. Sie eignet sie sich hervorragend für gemütliche Stunden im Freien, sei es für Sonnenbäder, Outdoor-Dinner oder einfach zum Genießen der frischen Luft.

**Kellerraum:** Zur Wohnung gehört außerdem ein praktischer Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum für Gegenstände wie Fahrräder, Werkzeuge oder saisonale Dekorationen bietet.

**Sicherheit und Zugang:** Der Keller ist sicher und bequem vom gemeinschaftlichen Treppenhaus aus zugänglich, was ihn zu einer wertvollen Erweiterung des Wohnraums macht.

**Wohnanlagenbetreuung:** Ein Hausmeister, Reinigungsservice und Gärtner sorgen für ein stets gepflegtes Wohnumfeld.

**Parken:** Ein fester Tiefgaragenstellplatz kann zusätzlich erworben werden.

**Verwaltung:** Die Immobilie wird von einer professionellen Verwaltung betreut.

Die Nachbarschaft in Schönefeld zeichnet sich durch ihre ruhige und friedliche Atmosphäre aus. Die Bewohner pflegen ein freundliches und respektvolles Miteinander, was zu einem angenehmen Wohnklima beiträgt. Es besteht ein starkes Gemeinschaftsgefühl, welches das Wohnen hier besonders attraktiv für diejenigen macht, die Wert auf ein harmonisches Zusammenleben legen.

Die Wohnung ist zu einer monatlichen Kaltmiete von 312,00 EUR Kaltmiete (ab 01.02.2024: 374,40 EUR) vermietet. Bei Interesse zur Eigennutzung besteht eine Kündigungsfrist von neun Monaten. Als Kapitalanlage bietet die Immobilie regelmäßige Mieteinnahmen und eine langfristige Wertsteigerung.

Diese Wohnung ist ideal für Singles und Pendler. Die Nähe zur S-Bahn-Station und die schnelle Anbindung an die Hauptstadt machen sie besonders attraktiv für Berufstätige, die eine ruhige Wohnlage mit schneller Erreichbarkeit des Stadtzentrums schätzen.



## Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr über die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG) von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Die sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kund im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	16.05.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1994
Primärenergieträger	ERDGAS_SCHWER
Energieeffizienzklasse	E



## Lage

Schönefeld, bekannt für seine strategische Lage nahe Berlin, bietet eine bemerkenswerte Kombination aus guter Verkehrsanbindung und vollständiger Infrastruktur, die ein komfortables und effizientes Wohn- und Arbeitsumfeld schafft.

### Verkehrsanbindung:

Flughafen Berlin Brandenburg (BER): Als einer der größten Flughäfen Deutschlands verbindet er Schönefeld mit zahlreichen nationalen und internationalen Zielen.

S-Bahn: Die S-Bahn-Linien S9 und S45 bieten direkte Verbindungen nach Berlin-Mitte und sind ideal für Pendler.

Busverbindungen: Die Buslinien 741, 742, 743 und 744 sind eine schnelle und bequeme Verbindung zu lokalen Zielen, Einkaufszentren, Schulen und Gesundheitseinrichtungen.

Autobahnen: Die direkte Anbindung an die A113 und die Nähe zur A10 (Berliner Ring) sorgen für eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Regionen.

Regional- und Fernbahnen: Der Bahnhof Schönefeld gewährleistet eine bequeme Anbindung an das regionale und überregionale Bahnnetz.

### Öffentliche Einrichtungen und Dienstleistungen:

Bildungseinrichtungen: Mehrere Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführende Schulen decken den Bildungsbedarf von Familien ab.

Gesundheitsversorgung: Ärzte verschiedener Fachrichtungen, Zahnärzte sowie Apotheken sind in Schönefeld ansässig. Zudem ist das nahegelegene Krankenhaus für Notfälle gut erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten: Supermärkte, Einzelhandelsgeschäfte und das A10 Center bieten umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten.

### Freizeit und Erholung:

Naherholungsgebiete: Die umliegenden Wälder und Seen bieten vielfältige Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten.

Sport- und Freizeitanlagen: Sportplätze, Fitnessstudios und das Erlebnisbad Tropical Islands sind leicht erreichbar.

Kulturelles Angebot: Kinos, Restaurants und kulturelle Veranstaltungen in Berlin sind dank der guten Anbindung schnell zu erreichen.

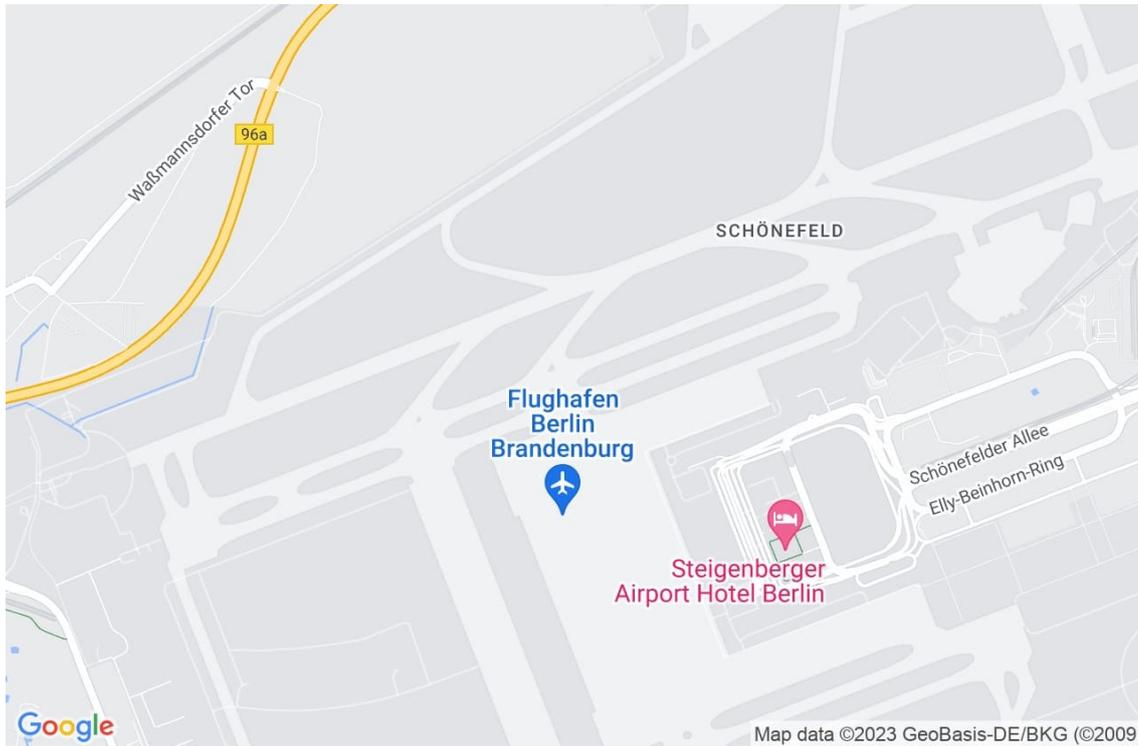
### Wirtschaft und Arbeitsmarkt:

Wachsende Wirtschaft: Schönefeld ist ein attraktiver Standort für Unternehmen, insbesondere in den Bereichen Logistik, Dienstleistung und Technologie.

Arbeitsplätze: Die Nähe zum Flughafen und zahlreichen Unternehmen bietet vielfältige Beschäftigungsmöglichkeiten.

Die Lage in Schönefeld ist ideal für Menschen, die die Vorteile einer ruhigen, gut angebundenen Wohngegend mit der Nähe zu einem dynamischen Wirtschaftszentrum wie Berlin verbinden möchten.







Wohnzimmer



Küche



Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer





Badezimmer



Badezimmer



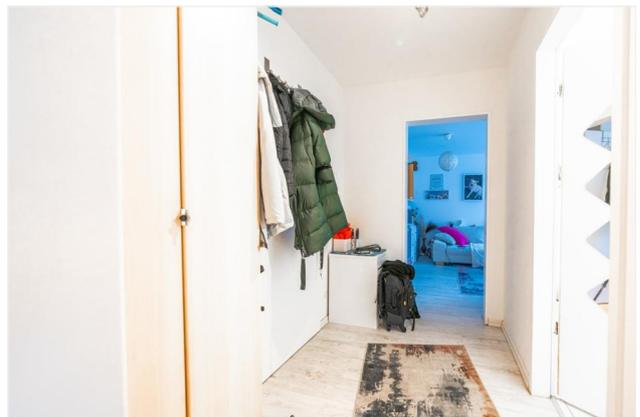
Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Flur





Terrasse



Terrasse



Treppenhaus



Treppenhaus



Eingangsbereich



Wohnanlage





Wohnanlage



Wohnanlage



Wohnanlage



Grundriss

