



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



Objektnummer 12001

## **Schönefeld - bezugsfreie, schicke Dachgeschosswohnung - Grenze Großziethen / Lichtenrade**

### **Eckdaten**

<b>Kaufpreis</b>	<b>250.000,00 €</b>
<b>Verkäuferprovision</b>	<b>3,57 % inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.</b>
<b>Provision</b>	<b>3,57 % inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.</b>

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>64,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>15,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,5</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1997</b>
<b>Zustand</b>	<b>Modernisiert</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2025</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Außenstellplatz</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### Energieausweis

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>10.07.2028</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>122 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>

### Objektbeschreibung

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

## Lage

*Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und gepflegten Wohnlage im südöstlichen Berliner Umland. Das Umfeld ist geprägt von ansprechender Wohnbebauung, wenig Verkehr und einer angenehmen Nachbarschaft, was ein entspanntes und sicheres Wohngefühl vermittelt. Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung sind gut erreichbar und sorgen für eine hohe Alltagstauglichkeit.*

*Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist komfortabel, sodass sowohl die umliegenden Ortsteile als auch die Berliner Innenstadt gut erreichbar sind. Auch mit dem Auto bestehen schnelle Verbindungen zu den wichtigen Verkehrsachsen, was die Lage besonders für Berufspendler attraktiv macht.*

*Ein besonderer Vorteil dieser Wohnlage ist, dass sich die Wohnanlage nicht in der Einflugschneise befindet und somit vom Fluglärm verschont bleibt. Dies unterstreicht die ruhige Wohnqualität zusätzlich und macht das Umfeld ideal für alle, die Wert auf Erholung und entspanntes Wohnen legen.*

*Insgesamt bietet die Lage eine gelungene Kombination aus Ruhe, guter Infrastruktur und praktischer Anbindung und schafft damit beste Voraussetzungen für ein angenehmes und komfortables Wohnen.*

## Objektbeschreibung

*Diese attraktive Dachgeschosswohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss, helle Räume und eine ruhige Wohnlage innerhalb einer kleinen, gepflegten Wohnanlage. Die Wohnung ist bezugsfrei und eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als wertstabile Kapitalanlage.*

*Die Wohnfläche beträgt ca. 64 m<sup>2</sup>, berechnet abzüglich der Dachschrägen, bei einer tatsächlichen Grundfläche von ca. 73 m<sup>2</sup>.*

*Alle Räume sind bequem über die zentrale Diele erreichbar, wodurch ein optimaler und funktionaler Schnitt ohne Durchgangszimmer entsteht.*

*Das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit bodentiefen Fenstern bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet direkten Zugang zur sonnigen, geräumigen Terrasse in Südausrichtung. Hier genießen Sie viel Tageslicht und eine angenehme Wohnatmosphäre.*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

## Ausstattung

*Das Gebäude wurde 1996 errichtet und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Die offene Küche ist mit einer gepflegten Einbauküche ausgestattet und fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein.*

*Das Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne und ist zeitlos gefliest. Eine praktische Abstellkammer innerhalb der Wohnung sorgt für zusätzlichen Stauraum. Die Bodenbeläge bestehen aus Laminat und Fliesen, die Wohnung ist renoviert und sofort bezugsfertig.*

*Ein zusätzlicher Mehrwert ist der zur Wohnung gehörende Hobby- bzw. Nutzraum im Untergeschoss mit ca. 15 m<sup>2</sup>, zwei Fenstern und einer Raumhöhe von ca. 2,20 m. Dieser Raum eignet sich ideal als Hobbyraum, Büro oder zusätzliche Lagerfläche. Ein Stellplatz steht ebenfalls zur Verfügung und müsste für 10.000 € zusätzlich erworben werden.*

*Die Fassade wurde im Jahr 2020 saniert, die Gas-Zentralheizung im Jahr 2025 erneuert. Das monatliche Hausgeld beträgt 330 €. Die Wohneigentümergeinschaft besteht aus nur sieben Einheiten, ist solide aufgestellt und verfügt über eine Instandhaltungsrücklage von ca. 28.000 €. Größere Sanierungen oder Reparaturen sind derzeit nicht erforderlich.*

## Sonstiges

*Diese Wohnung bietet eine gelungene Kombination aus durchdachtem Grundriss, moderner Ausstattung und ruhigem Wohnumfeld und ist ab sofort verfügbar.*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)





WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



## Einfacher OpenImmo Import



Seite 6/9



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)





WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)





IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)