

Exposé

Wohnung in Schönefeld

Helle 3-Zimmer-Wohnung in Schönefeld – ruhig wohnen nahe BER und Berlin



Objekt-Nr. OM-469803

Wohnung

Verkauf: **457.000 €**

Bertolt-Brecht Allee 1-17
12529 Schönefeld
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2020	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	93,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	433 €	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle und gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in Schönefeld und bietet ein attraktives Wohnumfeld im südöstlichen Berliner Umland. Die Wohnung eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger und überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung, eine ruhige Lage innerhalb des Wohnensembles sowie eine komfortable Ausstattung.

Die drei Zimmer lassen sich flexibel nutzen, beispielsweise als Wohn-, Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer. Der Grundriss ist alltagstauglich und bietet ausreichend Platz für Paare, kleine Familien oder Personen, die zusätzlich ein separates Arbeitszimmer benötigen. Die Aufteilung ermöglicht eine gute Trennung zwischen Wohn- und Rückzugsbereichen und macht die Wohnung vielseitig nutzbar.

Besonders angenehm ist die Lage des Hauses in zweiter Reihe. Die Wohnung liegt abgewandt von der Straße und bietet einen ruhigen Blick in Richtung Park. Dadurch entsteht trotz der guten Anbindung ein angenehmes und geschütztes Wohngefühl.

Der sonnig ausgerichtete Balkon erweitert den Wohnbereich und bietet einen schönen Platz im Freien. Von dort ist auch der zur Wohnung gehörende Außenstellplatz einsehbar. Eine nachgerüstete Markise sorgt auch an sonnigen Tagen für angenehme Beschattung und erhöht den Nutzungskomfort des Balkons.

Zur Wohnung gehören außerdem ein ca. 11 m² großer Kellerraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz und ein Außenstellplatz. Damit stehen sowohl großzügige Abstellmöglichkeiten als auch zwei komfortable Parkmöglichkeiten zur Verfügung.

Ein Fahrstuhl führt von der Tiefgarage bis zur Wohnung. Dies ist im Alltag besonders praktisch, etwa beim Einkaufen, mit Kinderwagen, Gepäck oder schweren Gegenständen.

Auch das Gebäude selbst bietet zusätzliche Komfort- und Sicherheitsmerkmale: Das Haus ist alarmgesichert und wurde in jüngster Vergangenheit mit einem modernen Transpondersystem nachgerüstet.

Insgesamt bietet die Wohnung eine gelungene Kombination aus ruhiger Lage, guter Verkehrsanbindung, praktischer Raumaufteilung, komfortabler Ausstattung, Sicherheitsmerkmalen und zusätzlichen Nutzflächen. Sie ist damit eine interessante Option für Eigennutzer ebenso wie für Käufer, die eine Immobilie in einer gefragten und sich weiterentwickelnden Lage suchen.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über drei gut nutzbare Zimmer und bietet eine Ausstattung, die sowohl im Alltag als auch mit Blick auf Wohnkomfort überzeugt.

Ein besonderes Ausstattungsmerkmal ist die vorhandene Splitklimaanlage, über die alle drei Zimmer klimatisiert werden können. Dies sorgt insbesondere in den Sommermonaten für ein deutliches Plus an Wohnkomfort.

Das Badezimmer ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet. Zusätzlich steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung. Im Gäste-WC befindet sich außerdem ein Stellplatz für die Waschmaschine, sodass diese praktisch außerhalb des Badezimmers untergebracht werden kann.

Der sonnig ausgerichtete Balkon bietet zusätzlichen Raum im Freien und ist angenehm nutzbar. Von dort ist der zur Wohnung gehörende Außenstellplatz einsehbar. Der Balkon ist mit einer nachgerüsteten Markise ausgestattet. Diese bietet an sonnigen Tagen angenehme Beschattung und ermöglicht ein komfortables Verweilen im Freien.

Das Gebäude ist mit einer Wasserenthärtungsanlage ausgestattet. Dadurch wird die Wasserqualität im Alltag verbessert und die Auswirkungen des in der Region typischerweise härteren Wassers werden reduziert.

Zur Wohnung gehören ein ca. 11 m² großer Kellerraum, ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein Außenstellplatz. Ergänzend stehen im Haus gemeinschaftlich nutzbare Bereiche zur Verfügung, darunter ein Fahrradkeller und ein Kinderwagenkeller.

Der Fahrstuhl führt von der Tiefgarage bis zur Wohnung und erleichtert den Zugang deutlich. Dies ist besonders praktisch beim Einkaufen, mit Gepäck, Kinderwagen oder schweren Gegenständen.

Das Gebäude ist alarmgesichert. Zudem wurde das Haus in jüngster Vergangenheit mit einem Transpondersystem nachgerüstet, wodurch der Zugang zeitgemäß und komfortabel organisiert ist. Ein Glasfaseranschluss ist vorhanden und bietet eine moderne Grundlage für schnelles Internet, Homeoffice, Streaming und digitale Anwendungen. In allen Zimmern sind eine CAT-Buchse und ein Kabelanschluss vorhanden, sodass optimale Übertragungsraten der ans Internet angeschlossenen Geräte möglich sind. Zusätzlich ist die Nachrüstung der Hauseingangskommunikation mit einem Kamerasystem bereits beschlossen; der Installationstermin steht noch aus. Nach Umsetzung können Besucher an der Hauseingangstür künftig per Kamera aus der Wohnung heraus gesehen werden.

Die Energieeffizienzklasse B unterstreicht den zeitgemäßen energetischen Standard der Wohnung. Die konkreten Angaben zum Energieausweis, zur Heizungsart, zum Energieträger sowie zum Endenergiebedarf bzw. Endenergieverbrauch werden gemäß Energieausweis im Inserat ausgewiesen.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Weitere Informationen sowie relevante Unterlagen können bei ernsthaftem Interesse zur Verfügung gestellt werden. Besichtigungstermine sind nach Vereinbarung möglich.

Einige Bilder wurden, um die Privatsphäre zu schützen, mittels digitaler Hilfsmittel bearbeitet.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass Besichtigungen bevorzugt mit Interessenten vereinbart werden, die ein ernsthaftes Kaufinteresse haben und ihre Finanzierung bzw. Bonität grundsätzlich einschätzen können.

Alle Angaben wurden nach bestem Wissen zusammengestellt. Maßgeblich sind die Angaben in den Objektunterlagen, im Energieausweis sowie im notariellen Kaufvertrag.

Lage

Die Wohnung befindet sich in Schönefeld, südöstlich von Berlin, in einer Lage, die ruhiges Wohnen mit einer ausgezeichneten Anbindung verbindet. Das Haus liegt in zweiter Reihe und ist dadurch von der Straße zurückgesetzt. Der Blick in Richtung Park unterstreicht das angenehme Wohnumfeld.

Ein besonderer Vorteil ist die Nähe zur S-Bahn. Die S-Bahn-Station ist in wenigen Minuten erreichbar. Von dort sind es nur zwei Stationen bis zum Flughafen BER. Gleichzeitig besteht eine gute Verbindung nach Berlin sowie in das umliegende Berliner Umland.

Die Lage eignet sich daher besonders für Berufspendler, Beschäftigte im Umfeld des Flughafens BER sowie für alle, die stadtnah wohnen möchten, ohne direkt im Berliner Innenstadtbereich zu leben. Auch für Familien, Paare oder Personen mit regelmäßigem Mobilitätsbedarf ist die Kombination aus ruhigem Wohnumfeld und guter Erreichbarkeit attraktiv.

Schönefeld hat sich in den vergangenen Jahren durch die Nähe zu Berlin, den BER und die infrastrukturelle Entwicklung zu einem gefragten Wohnstandort im Berliner Umland entwickelt. Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen des täglichen Bedarfs sowie weitere Angebote befinden sich im näheren Umfeld und sind mit dem Auto, dem Fahrrad oder öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar.

Die Lage bietet damit eine praktische Verbindung aus Alltagstauglichkeit, Mobilität und ruhigem Wohnen im direkten Berliner Umfeld.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	19,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Außenansicht Winter

Exposé - Galerie



Außenansicht Winter



Wohnzimmer mit Balkonausgang

Exposé - Galerie



Wohn/Esszimmer&Küche



Wohn/Esszimmer

Exposé - Galerie



Küche



Balkon



Eingangsbereich/Garderobe

Exposé - Galerie



Balkon



Durchgang



Badezimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Gäste-WC



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Abstellraum Wohnung

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

