

# Nahezu neuwertige Doppelhaushälfte aus 2005 mit herrlichem Garten in Schöneiche

15566 Schöneiche bei Berlin, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: 10384



Wohnfläche ca.: 110 m<sup>2</sup> - Zimmer: 4 - Kaufpreis: 448.500 EUR



## Nahezu neuwertige Doppelhaushälfte aus 2005 mit herrlichem Garten in Schöneiche

Objekt ID	10384
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	(Brandenburg - Oderland-Spree - Märkisch-Oderland) 15566 Schöneiche bei Berlin Brandenburg
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	110 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	30 m <sup>2</sup>
Balkon-/Terrassenfläche ca.	24 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	459 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Balkone	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2005
Letzte Modernisierung	2018
Zustand	maintained
Ausstattung	gehoben
Stellplätze gesamt	3
Garagen	3 Stellplätze
Verfügbar ab	07/2024
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Einbauküche, Fliesenboden, Garage, Garten/Gartennutzung,



Gäste-WC, Kamin, Tageslichtbad

---

Provisionspflichtig

Ja

---

Käuferprovision

3,57 % vom Kaufpreis inkl. 19% gesetzliche MwSt. zahlbar vom Käufer an den Makler  
Die Provision ist fällig und verdient mit Beurkundung des Kaufvertrages. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

---

Kaufpreis

448.500 EUR

---



## Objektbeschreibung

Diese exquisite linke Doppelhaushälfte, erbaut im Jahr 2005, befindet sich in einem beinahe neuwertigen Zustand und präsentiert sich als ein wahres Schmuckstück in der begehrten Wohngegend von Schöneiche. Mit einer Vielzahl an hochwertigen Ausstattungsmerkmalen und durchdachten Details bietet dieses Haus nicht nur ein komfortables Zuhause, sondern auch ein zeitgemäßes und nachhaltiges Wohnkonzept.

Die Hausfassade erstrahlt dank einer professionellen Reinigung und einem frischen Anstrich aus dem Jahr 2021 in neuem Glanz. Ein Blickfang ist zweifellos das Kupfermetall, das von einer renommierten Dachfirma verlegt wurde. Diese innovative Technologie ermöglicht eine selbstreinigende Wirkung auf den Dachziegeln und verleiht dem Haus eine moderne Ästhetik.

Das Anwesen bietet eine geräumige Garage sowie zusätzlich drei Stellplätze auf einer gepflasterten Zufahrt. Ein elektrisch gesteuertes Doppeltor sorgt für bequemen Zugang und eine sichere Umgebung. Die großzügig bemessene, gepflasterte Terrasse (6x4m) lädt zu geselligen Stunden im Freien ein. Die grüne Zukunft ist angekommen: Eine Ladesäule für Elektroautos sowie eine effiziente Fotovoltaikanlage auf dem Dach unterstreichen das moderne und nachhaltige Konzept des Hauses.

Im Inneren erwartet Sie höchster Wohnkomfort: Die Fußbodenheizung sorgt für behagliche Wärme, während zeitgesteuerte Außenjalousien den Lichteinfall und die Privatsphäre perfekt regulieren. An gemütlichen Abenden lädt der hochwertige Kamin der Firma Hark zu entspannten Momenten ein. 2018 wurde die Küche modernisiert und neu eingerichtet.

Die untere Etage ist komplett gefliest, was nicht nur pflegeleicht ist, sondern auch eine elegante Optik schafft. Eine überdurchschnittliche Anzahl von Steckdosen gewährleistet eine optimale Stromversorgung im gesamten Haus.

Der Außenbereich wurde mit Bedacht gestaltet: Eine Gabione mit Natursteinen dient nicht nur der optischen Trennung zur Nachbarhälfte, sondern bietet auch ein zauberhaftes Lichtspiel. Ein großes Holzgerätehaus bzw. Fahrradschuppen mit Stromanschluss sowie ein überdachtes Kaminholzlager vervollständigen die praktischen Außeneinrichtungen.

In puncto Nachhaltigkeit setzt dieses Haus ebenfalls Maßstäbe: Eine Regenwasser-Rigole wurde installiert, um das kostbare Nass effizient zu nutzen. Eine computergesteuerte Bewässerungsanlage der Firma Hunter kümmert sich um die perfekte Pflege von Rasen, Hecke, Blumenbeet und Blumenkästen.

Für Ihre persönliche Wohlfühlatmosphäre sind maßgefertigte Insektenschutzlösungen in Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer und Kinderzimmer installiert. Zudem sorgen maßgefertigte Plissees in den Schlafzimmern sowie im Bad für optimalen Licht- und Sichtschutz.

Ein weiteres Highlight stellt die Satellitenanlage dar, die drei Abnehmer mit erstklassigem Entertainment versorgt.

Diese Doppelhaushälfte verkörpert modernes, komfortables und nachhaltiges Wohnen in einer begehrten Lage. Mit durchdachten Details und hochwertiger Ausstattung bietet sie ein rundum



angenehmes Wohnambiente.

## Ausstattung

- Garage + zusätzlich 3 Stellplätze
- gepflasterte Zufahrt
- elektr. gesteuerte Doppeltoranlage
- gepflasterte Terrasse 6x4m
- Ladesäule für E-Auto
- Fotovoltaikanlage auf dem Dach
- Fußbodenheizung
- Zeit gesteuerte Außen Jalousien
- Kamin der Firma Hark
- untere Etage komplett gefliest
- Anzahl Steckdosen weit über Standard
- Gabione mit Naturstein zur Trennung DHH mit Lichteffekt
- großes Holzgerätehaus / Fahrradschuppen mit Stromanschluss
- überdachtes Kaminholzlager
- Regenwasser Rigole verbaut
- Computer gesteuerte Bewässerungsanlage (Fa. Hunter) für Rasen, Hecke, Blumenbeet und Blumenkästen
- maßgefertigter Insektenschutz im Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer und Kinderzimmer
- maßgefertigte Plissees in Schlafzimmer, Kinderzimmer und Bad
- Satellitenanlage für 3 Abnehmer

## Sonstiges

Das Team von Black Label Immobilien bietet Ihnen Unterstützung in allen Bereichen rund um den Kauf einer Immobilie. Unser internationales Team spricht fließend Englisch, Deutsch, Französisch und Mandarin, zudem arbeiten wir mit einem Team aus mehrsprachigen Anwälten, Notaren und Finanzierungsberatern zusammen.

Um Ihren persönlichen Ansprüchen gerecht werden zu können, bieten wir Ihnen eine große Auswahl an verschiedenen Immobilien. Senden Sie uns einfach ihre Suchkriterien inklusive:

- Art der gesuchten Immobilie
- Ihr Budget
- Bevorzugter Standort
- Suchen Sie eine Immobilie als Investment oder zum Eigenbedarf?

Für Unterstützung bei der Finanzierung Ihrer Immobilie vermitteln wir Ihnen gern einen Finanzierungspartner.

Sind Sie an einer Vermietung Ihrer neuen Immobilie interessiert? Hierfür bietet Black Label ein Verwaltungs-Paket sowohl für unmöblierte als auch möblierte Vermietungen, sowie einen kompletten Design- und Möblierungsservice, angepasst an ihre persönlichen Vorstellungen. Kontaktieren Sie uns, oder besuchen Sie uns in unserem Büro, um mehr Informationen zu erhalten.



Alle Angaben stammen vom Verkäufer. Die Firma BLP Investments GmbH übernimmt daher keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Insbesondere die Angaben zur Wohnfläche, zur Nutzfläche und zur Aufteilung der Wohn-/Nutzfläche sind von uns nicht durch ein eigenes Aufmaß oder eine eigene Wohnflächenberechnung kontrolliert worden. Die Angaben zum Baujahr sind nicht durch eine Einsicht in die Bauakte überprüft worden.

## Energieausweis

Energieausweis

wird bei Besichtigung vorgelegt

---



## Lage

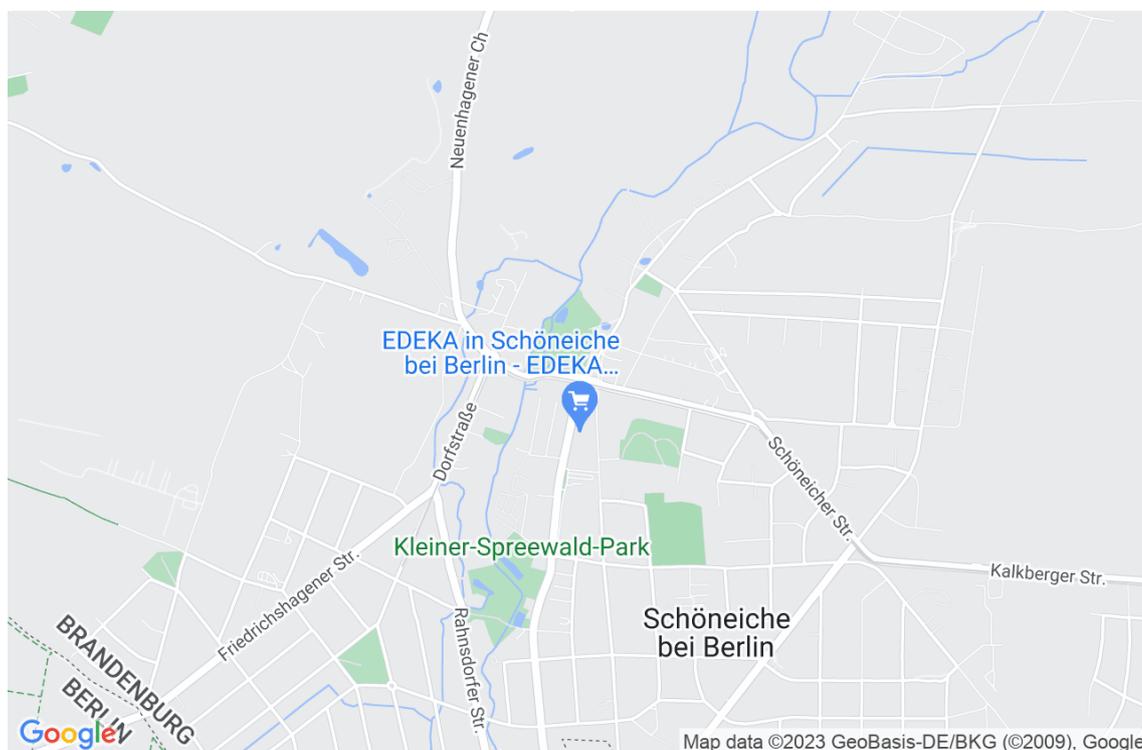
Schöneiche bei Berlin ist eine charmante Gemeinde im Landkreis Oder-Spree, östlich von Berlin gelegen. Mit einer Einwohnerzahl von rund 12.000 Menschen bietet Schöneiche eine ruhige und malerische Umgebung, die sich ideal zum Entspannen und Erholen eignet.

Die Landschaft rund um Schöneiche ist von Hügeln und Wäldern geprägt und bietet eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten. Es gibt zahlreiche Wanderwege und Fahrradroutes, die sich durch die umliegende Landschaft schlängeln, sowie Seen und Flüsse, die zum Angeln, Schwimmen und Bootfahren einladen.

Im Ortskern von Schöneiche finden sich zahlreiche historische Gebäude, darunter die St. Marien-Kirche aus dem 13. Jahrhundert, sowie das Schloss Schöneiche, welches heute als Kulturzentrum genutzt wird. Es gibt auch viele gemütliche Cafés, Restaurants und Geschäfte, die zum Verweilen einladen. Die Gemeinde zeichnet sich durch eine vielfältige Wirtschaftsstruktur und eine hohe Lebens- und Wohnqualität aus. Das Verkehrsnetz durch Bus, Straßenbahn und S- Bahn ist sehr gut gestrickt.

Ein weiteres Highlight von Schöneiche ist die Nähe zur Hauptstadt Berlin. Mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht man die pulsierende Metropole in weniger als 30 Minuten. Hier gibt es eine Vielzahl von Sehenswürdigkeiten, Museen und kulturellen Veranstaltungen zu entdecken.

Insgesamt bietet Schöneiche bei Berlin eine perfekte Mischung aus Natur, Kultur und Erholung. Es ist ein Ort, an dem man dem Trubel der Großstadt entfliehen und dennoch in kurzer Zeit in Berlin sein kann.





Haus Ansicht



Garten



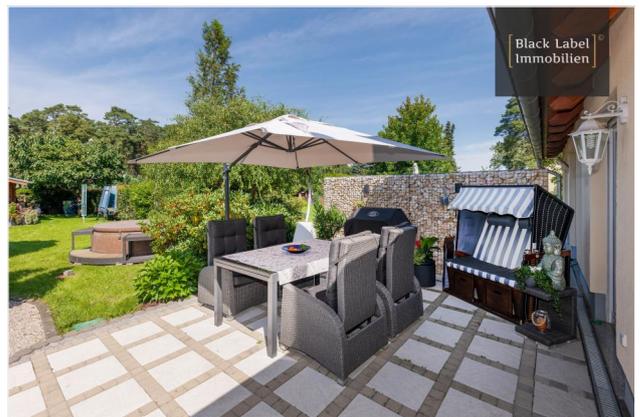
Wohnen



Garten



Laube



Terrasse



# [ Black Label Immobilien ] ©



Kamin



Kueche



Bad



Arbeit



Schlafen



Gast Spitzboden





Ansicht

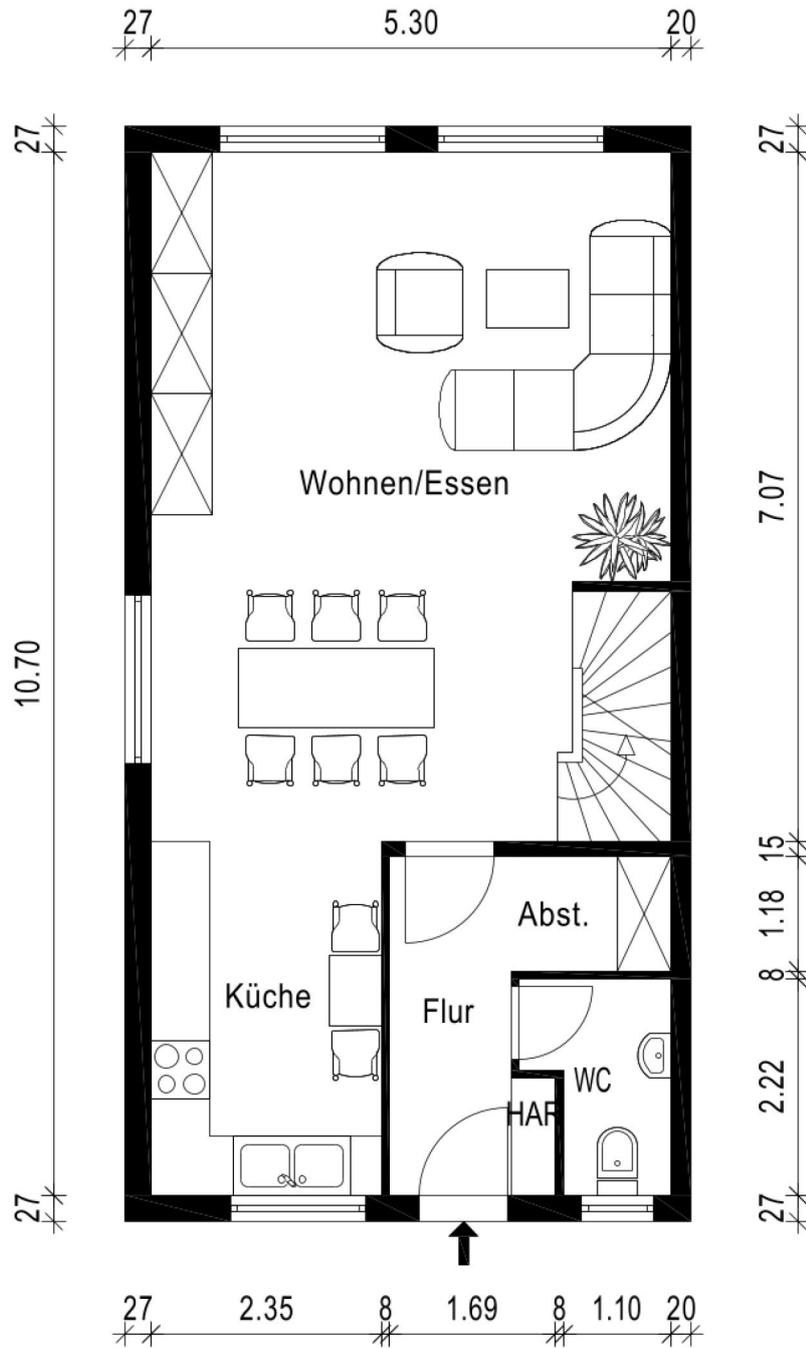


Haus



# Grundriss

Erdgeschoss

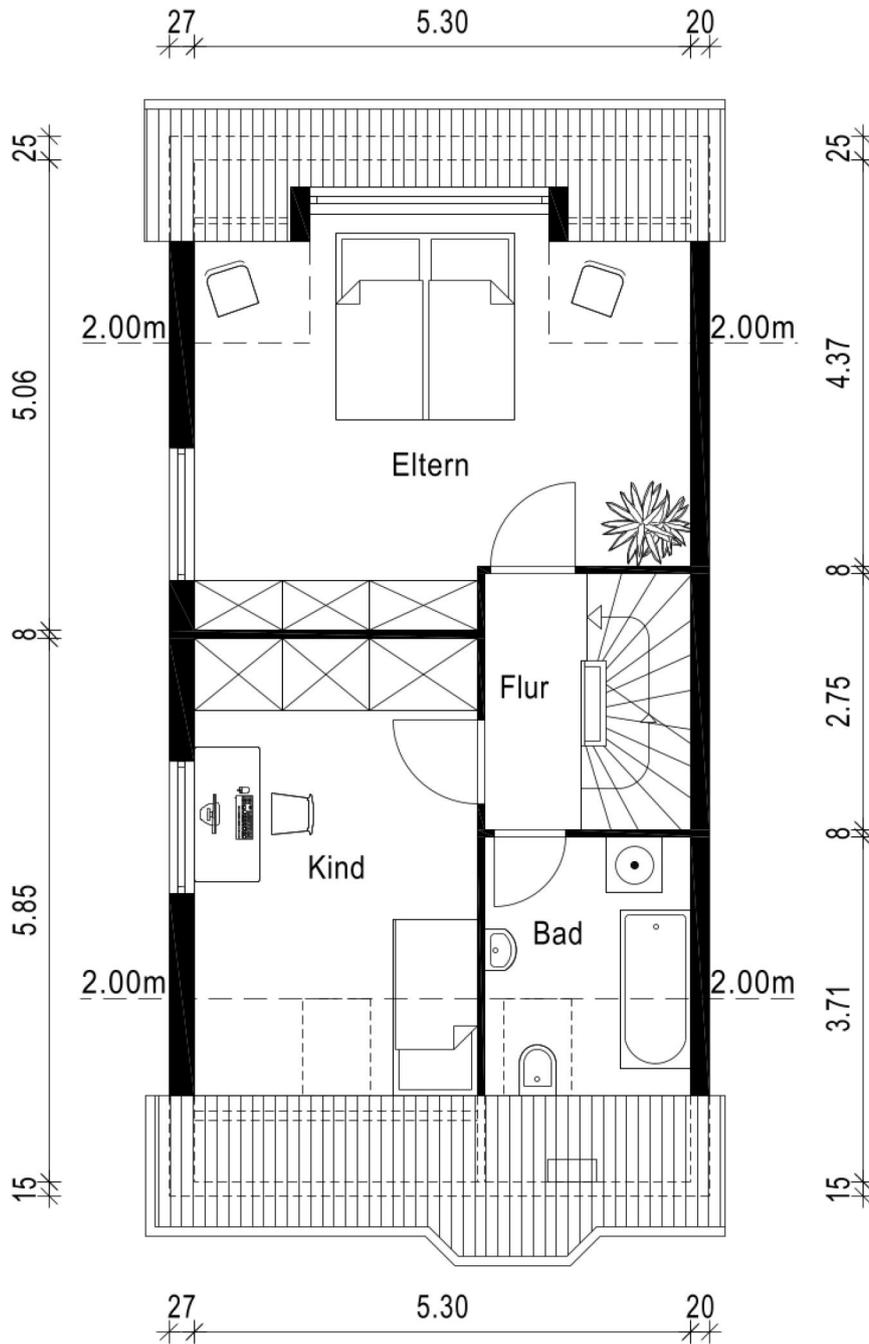


Erdgeschoss



# Grundriss

Dachgeschoss

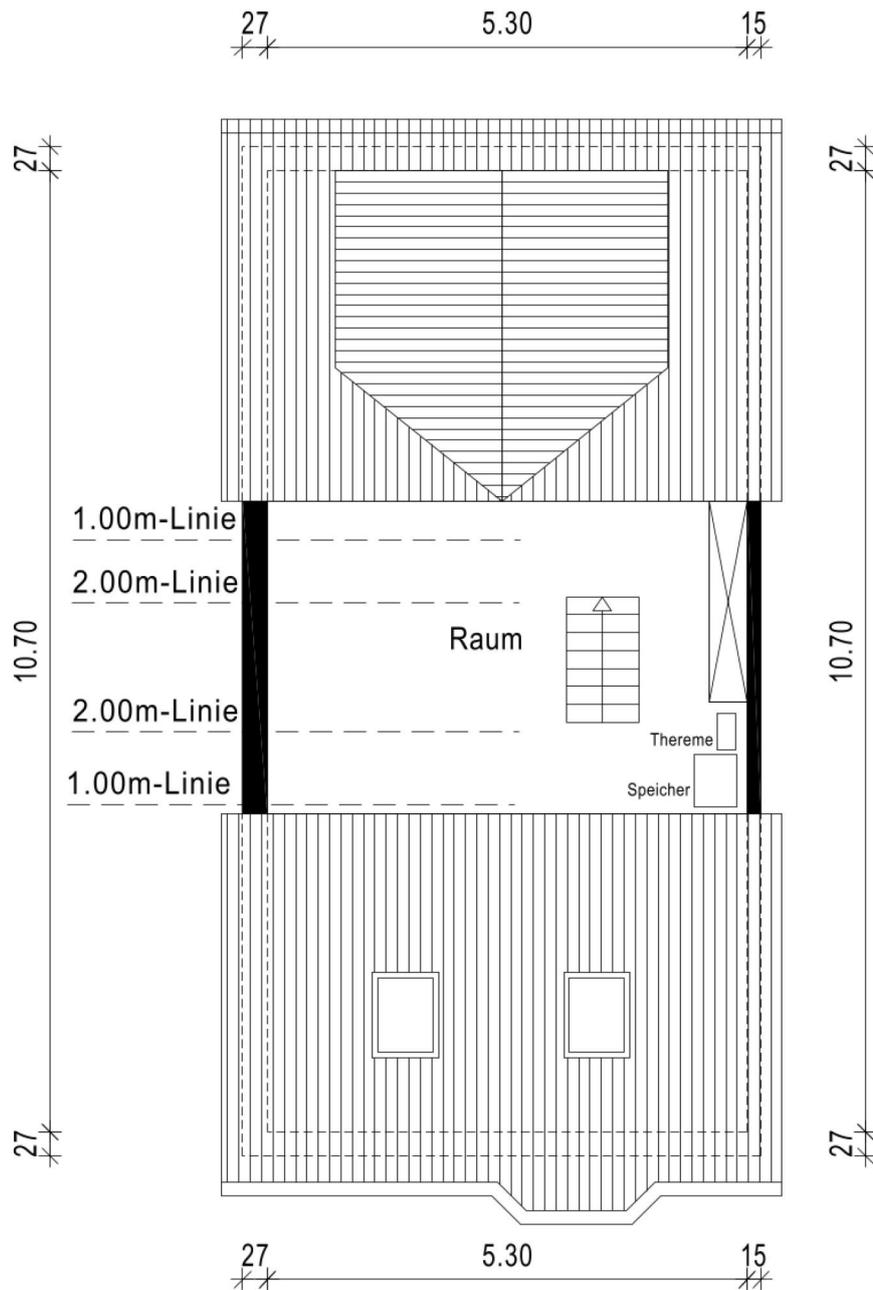


Dachgeschoss



# Grundriss

Spitzboden



Spitzboden

