



ATTRAKTIVE WOHNUNGEN IN BERLIN SCHÖNEFELD

Ihre Ansprechpartnerin:
Cornelia Modauer
0170 5852075

info@schoenefeld-immobilien-berlin.com
www.schoenefeld-immobilien-berlin.com

WOHNUNGEN

Zimmer/ Rooms	1-2
Wohnflächen/ Living space	31,63 - 56,54 qm
Baujahr /Construction year	1995
Einbauküche / Kitchenette	Ja / Yes
Bad /Bath	Wannenbad / tub
Balkon/ Terrasse m. Garten Balcony/ Terrace w. garden	ja / yes
Kellerabteil / Basement storage	ja / yes
Waschkeller / laundry cellar	ja / yes
Fahrradkeller / bicycle cellar	ja / yes
Kaufpreis Wohnung Purchase price	106.000,00 - 191.000,00 €
Kaufpreis Tiefgarage Purchase price garage	12.500,00 €
Käuferprovision inkl. MwSt. Commission incl. vat	0

Der Verkäufer bietet eine Erstvermietungs-Garantie von 12,00 € pro qm an.



OBJEKTbeschreibung

Umgeben von blühenden Sträuchern und einem alten Baumbestand zeigt sich die großzügige Wohnanlage in einem Ambiente, das an eine Ferienanlage im Süden erinnert. Die Wohnungen zeichnen sich durch eine großzügige Raumaufteilung aus. Vom hellen Wohnzimmer geht es direkt auf den Balkon oder die Terrasse mit Blick ins Grüne.

Alle Wohnungen verfügen über eine Einbauküche. Die Badezimmer entsprechen dem neuesten Standard und haben ein Wannenbad. Das Schlafzimmer hat eine entsprechend tiefe Nische in der Wand für einen Einbauschränk. Im Entree besteht die Möglichkeit für ein kleines Büro oder einen Einbauschränk- ohne beengend zu wirken. Parkett- oder Laminatböden schaffen in allen Räumen eine behagliche Atmosphäre. Alle seit 2015 vermieteten und alle derzeit leerstehenden Wohnungen sind komplett saniert (z.B. Eiche-hell Vollholzparkett, teils sanitäre Anlagen, komplette Malerarbeiten incl. Türstöcke und Fenster, neue komplette Einbauküchen etc.)

Die Häuser zeichnen sich durch einen gepflegten und großzügigen Eingangsbereich aus. Es gibt einen direkten Zugang zur Tiefgarage. Keller, Fahrradkeller und Waschräume sind vorhanden.



LAGE

Der Flughafen ist in 15 Minuten über einen Fußweg erreichbar. Ein kleiner Dorfteich lädt zum Verweilen ein. Über Autobahn oder per S-Bahn erreicht man in 25 Minuten das Zentrum von Berlin. Trotz Flughafennähe kommt es zu keiner Lärmbelästigung, da die Wohnungen nicht in der Einflugschneise liegt.

Schönefeld liegt am südl. Berliner Stadtrand in äußerst verkehrsgünstiger Lage mit naher Anbindung an die B 96 und B 96a sowie die BAB 113 und 117 und 10. Über den Tarifbereich C des Verkehrsverbundes Berlin Brandenburg (VBB) ist Schönefeld an das S-Bahn- und Busnetz von Berlin angeschlossen.

Auch mit dem Auto sind Sie schnell auf der Autobahn und schnell in der Stadt. Vor den Toren Berlins wohnen und dennoch am Leben der Metropole teilnehmen, dies ist hier möglich.

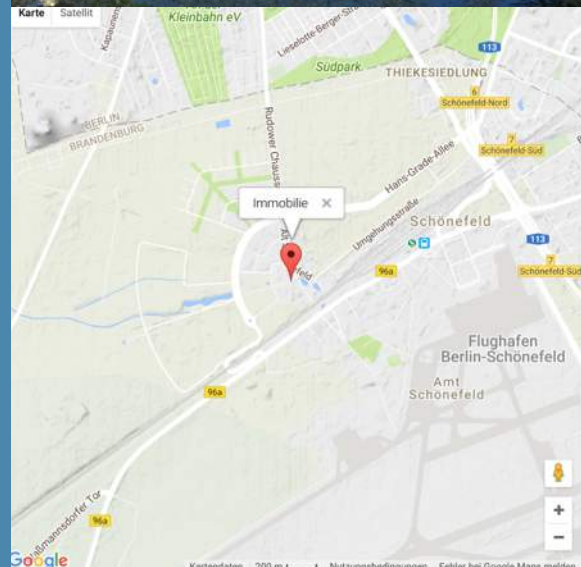
ENTWICKLUNG DES STANDORTS SCHÖNEFELD

Schönefeld erlebt eine deutliche Nachfrage nach Wohnraum. Akutell werden ca. 4.000 neue Bewohner erwartet. Nach Flughafeneröffnung ist von einem weiteren Anstieg der Nachfrage nach Wohnraum auszugehen. Der Flughafen wird ca. 45.000 Mitarbeiter beschäftigen.

Investoren glauben an den Standort. Neben Bauprojekten wurde in die Infrastruktur investiert. Es sind zwei neue Grundschulen entstanden und ein Gymnasium steht Familien zur Verfügung. 2010 wurde für 7,5 Millionen Euro ein Schwimmbad errichtet. Dieses ist in fünf Minuten fußläufig erreichbar. Der niedrige Gewerbesteuersatz zieht viele Unternehmen an, z.B. das Logistikunternehmen Dachser.

HINWEIS

Die Angaben beruhen auf Angaben des Verkäufers. Schönefeld Immobilien übernimmt kein Gewähr für die Richtigkeit.









ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNG

1. Mit der Verwendung des vorstehenden Angebots kommt ein Maklervertrag zwischen dem Empfänger und Schönefeld Immobilien zustande. Als Verwendung gilt beispielsweise die diesbezügliche Kontaktaufnahme mit uns oder dem Eigentümer. Zugleich erkennt der Empfänger mit der Verwendung des Angebots die nachfolgenden Bedingungen an.
2. Irrtum und Zwischenverkauf bzw. Vermietung bleiben vorbehalten. Die Angaben zum Objekt basieren auf Auskünften des Verkäufers bzw. Vermieters (Eigentümers). Trotz aller Sorgfalt kann unsere Firma keine Gewähr für die Richtigkeit übernehmen.
3. Im Falle des Abschlusses eines Kauf- oder Mietvertrages hat der Käufer bzw. Mieter die jeweils im Angebot ausgewiesene Courtage an unsere Firma zu zahlen. Dies gilt auch dann, wenn der Empfänger eines der nachgewiesenen Objekte im Wege der Zwangsversteigerung erwirbt.
4. Die Angebote sind ausschließlich für die Empfänger persönlich bestimmt und vertraulich zu behandeln. Bei einer Weitergabe des Angebots oder einzelner Teile daraus haftet der Empfänger im Falle eines Vertragsabschlusses für die unserer Firma zustehende volle Courtage.
5. Sollte die Verfügbarkeit des durch unsere Firma nachgewiesenen Objektes dem Empfänger bereits bekannt sein, so hat er uns innerhalb von fünf Tagen unter Beifügung eines Nachweises entsprechende Nachricht zu geben.
6. Der Empfänger erklärt sich damit einverstanden, dass unsere Firma uneingeschränkt auch für den anderen Vertragspartner tätig sein darf.
7. Sofern der Empfänger Vollkaufmann ist, wird als Erfüllungsort und Gerichtsstand Hamburg vereinbart. Auf das Vertragsverhältnis ist Deutsches Recht anzuwenden.
8. Die Notar- und Gerichtskosten sowie die Grunderwerbsteuer sind vom Käufer zu tragen. Die im Exposé ausgewiesene Courtage ist vom Käufer an Schönefeld Immobilien zu zahlen. Sie ist verdient und fällig mit Abschluss des Kaufvertrages.
9. Mehrere Käufer haften als Gesamtschuldner.
10. Schönefeld Immobilien haftet nicht für die Bonität der vermittelten Vertragspartei.

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNG

WIDERRUFSRECHT

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns , der

Schönefeld Immobilien
Stapelstr. 6
22529 Hamburg
info@schoenefeld-immobilien-berlin.com
Tel.: 040 5549 6515
Mobil: 0170 585 2075
Fax: 040 554 965 20

mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

FOLGEN DES WIDERRUFS

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht. Hinweis auf die Möglichkeit eines vorzeitigen Erlöschens des Widerrufsrechts: Ihr Widerrufsrecht erlischt, wenn wir unsere Leistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Leistung erst begonnen haben, nachdem Sie Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.