Bergfelde

! Very nice 2-room apartment with balcony, cellar and parking space !

Property ID: 25116006-3

PURCHASE PRICE: 186.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 58 m² • **ROOMS:** 2

Property ID: 25116006-3 - 16562 Bergfelde

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25116006-3 - 16562 Bergfelde

At a glance

Property ID	25116006-3
Living Space	ca. 58 m²
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1997

Purchase Price	186.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25116006-3 - 16562 Bergfelde

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Light natural gas
Energy certificate valid until	05.08.2026
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	92.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	1997

Property ID: 25116006-3 - 16562 Bergfelde

The property

Property ID: 25116006-3 - 16562 Bergfelde

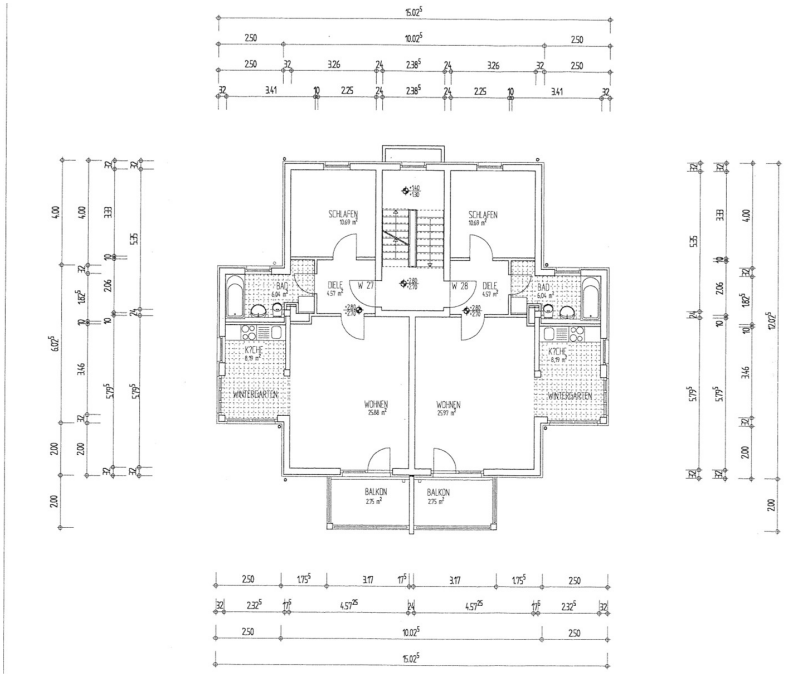
The property

Property ID: 25116006-3 - 16562 Bergfelde

The property

Property ID: 25116006-3 - 16562 Bergfelde

The property



Property ID: 25116006-3 - 16562 Bergfelde

A first impression

For sale is a very practically laid-out 2-room apartment on the first floor of a multi-family building with only five apartments in total. The building was constructed in 1997. The apartment itself has a living/usable area of approximately 58.00 m². All rooms are accessible separately from the centrally located hallway. The bright living room forms the heart of the apartment and has direct access to the south-facing balcony. The semi-open kitchen is designed in a conservatory style and is equipped with built-in cabinetry belonging to the apartment. The bathroom, which has a window, features a bathtub, a sink, and a toilet. A cellar storage room and an outdoor parking space are also included with the apartment. The parking space is assigned to the apartment as a special right of use according to the declaration of division. The fixtures and fittings can be described as standard: The kitchen and bathroom have tiled floors. The living room, bedroom, and hallway have laminate flooring. The apartment is currently rented on an open-ended lease. The total monthly rental income is currently €644.00, of which €464.00 is the base rent, corresponding to a price of €8.00 per square meter. The monthly service charge is currently €247.00.

Property ID: 25116006-3 - 16562 Bergfelde

All about the location

Die schöne Wohnung mit Balkon befindet sich in einem begehrten und gewachsenen Wohngebiet von Bergfelde. Bergfelde selbst ist ein Stadtteil der aufstrebenden Stadt Hohen Neuendorf im Landkreis Oberhavel, gelegen im nördlichen Berliner Umland (Speckgürtel) und innerhalb des Berliner Autobahnrings.

Hohen Neuendorf mit seinem Ortsteil Bergfelde bietet eine hervorragende Infrastruktur. Die Verkehrsanbindung mit der S-Bahnlinie S8 sowie mit den Buslinien 809 und 822 ist sehr gut. Auch die Autobahnanschlüsse Stolpe (A111) und Birkenwerder (A10) sind in wenigen Minuten erreichbar. Über die Bundesstraßen B96 und B96a und die sehr guten S-Bahn Verbindungen, erreicht man sehr schnell die Bundeshauptstadt Berlin und die beiden Berliner Stadtzentren, den Alexanderplatz und den Ku'Damm.

Drei Supermärkte, ein Getränkemarkt, niedergelassene Ärzte, Physiotherapiepraxen, die Grundschule mit Hort, sowie der Kindergarten von Bergfelde, sind von der Wohnung innerhalb weniger Minuten mit dem Fahrrad oder dem Auto zu erreichen.
Ein großer Kinderspielplatz, ein Reiterhof, ein erst 2023 fertig gestellter neuer Sportplatz, sowie eine Hundeschule sind nur einige der im Ort befindlichen Freizeiteinrichtungen.

Was Bergfelde weiterhin reizvoll erscheinen lässt, ist die unmittelbare Nähe zur Natur. So grenzen direkt an das Wohnviertel Felder, Wiesen- und Waldflächen, die bei Spaziergängen und Fahrradtouren, entdeckt und immer wieder genossen werden wollen.

In Richtung Norden sind Naturschutzgebiete u.a. die Schorfheide oder das wunderbare Rheinsberger Seengebiet mit dem Naturpark Stechlin-Ruppiner Land schnell erreichbar. Sogar die Ostsee ist im Vergleich zu vielen anderen Standorten nur einen Katzensprung entfernt und in weniger als zwei Stunden zu erreichen.

Property ID: 25116006-3 - 16562 Bergfelde

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.8.2026.
Endenergieverbrauch beträgt 92.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert

Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25116006-3 - 16562 Bergfelde

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Holger Brandt

Berliner Straße 23, 16540 Hohen Neuendorf
Tel.: +49 3303 - 21 92 772
E-Mail: hohenneuendorf@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com