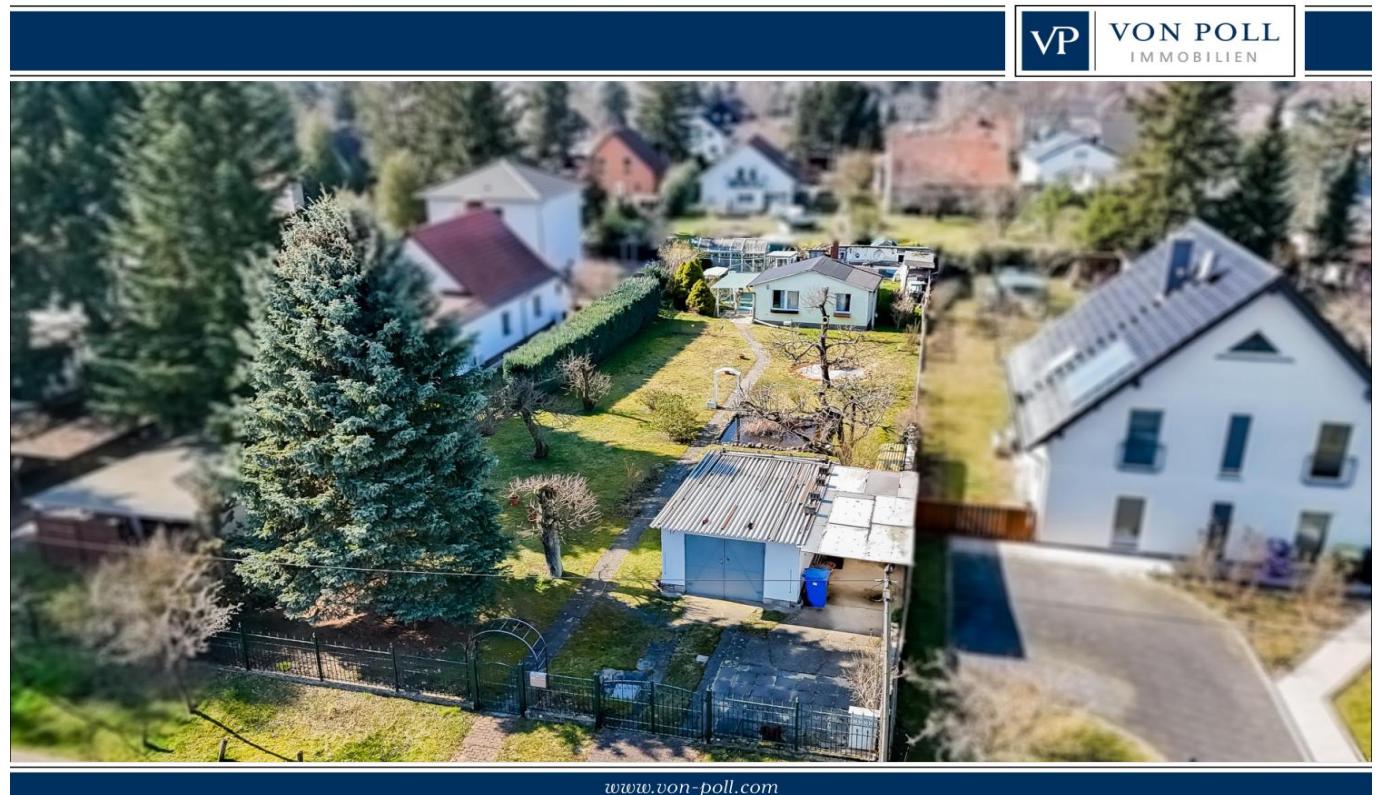


Dahlwitz-Hoppegarten

Attractive plot of land in a prime location in Dahlwitz-Hoppegarten – ideal for single-family and two-family homes

Property ID: 25068024



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 399.000 EUR • LAND AREA: 1.083 m²

Property ID: 25068024 - 15366 Dahlwitz-Hoppegarten

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

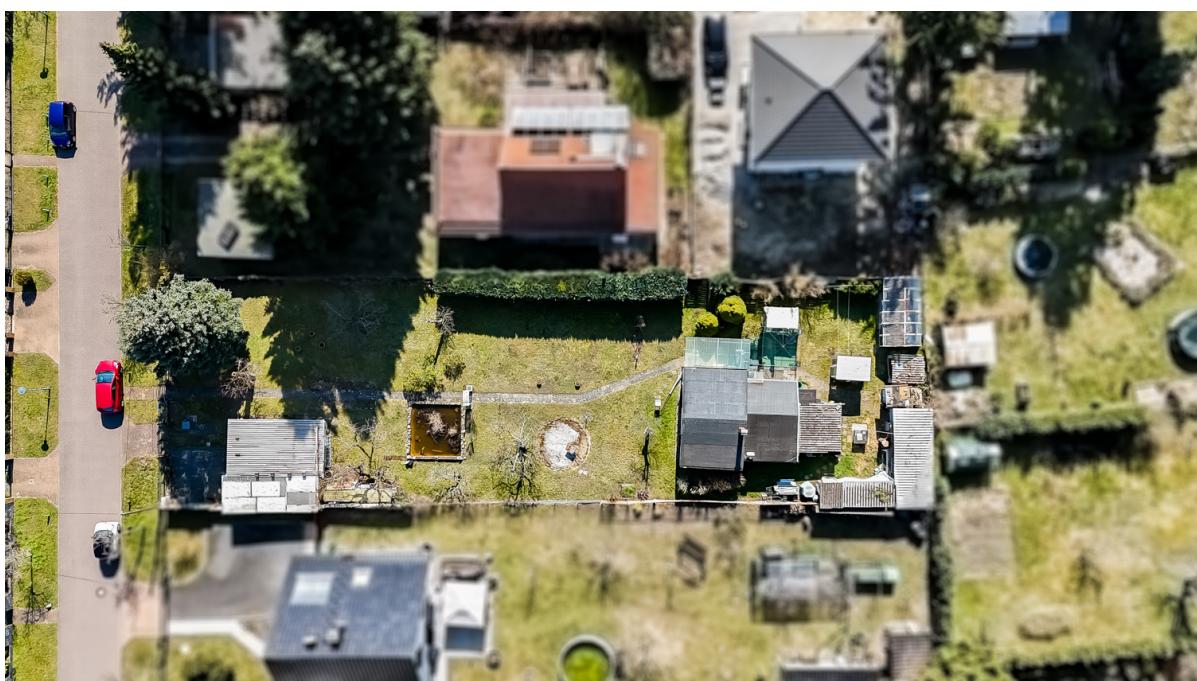
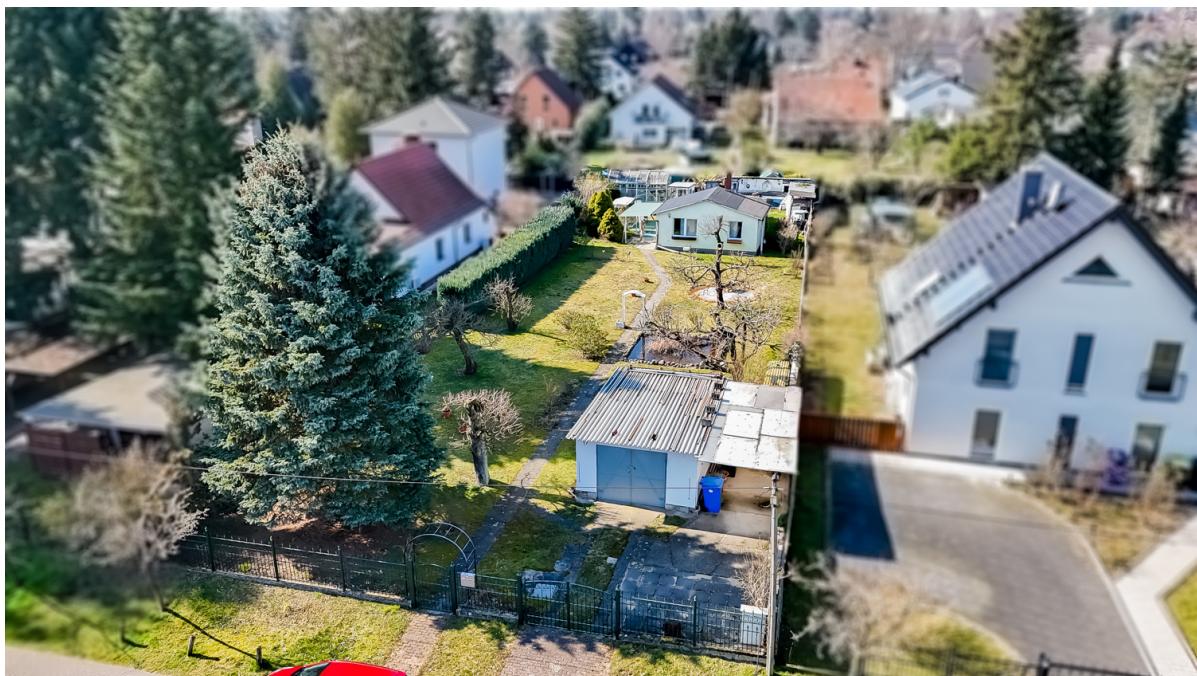
Property ID: 25068024 - 15366 Dahlwitz-Hoppegarten

At a glance

Property ID	25068024	Purchase Price	399.000 EUR
Commission		Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises	

Property ID: 25068024 - 15366 Dahlwitz-Hoppegarten

The property



Property ID: 25068024 - 15366 Dahlwitz-Hoppegarten

The property



Property ID: 25068024 - 15366 Dahlwitz-Hoppegarten

The property



Property ID: 25068024 - 15366 Dahlwitz-Hoppegarten

The property



Property ID: 25068024 - 15366 Dahlwitz-Hoppegarten

A first impression

For sale is a spacious building plot with an existing structure in a desirable residential area of Dahlwitz-Hoppegarten, east of the Berlin city limits. The plot comprises approximately 1,083 m² and is situated on a quiet, well-maintained side street, nestled within an established residential neighborhood consisting primarily of single-family and two-family homes. The fully serviced property offers ideal conditions for the construction of a modern detached house or a semi-detached house. The generous width and depth of the plot allow for diverse building options within the framework of the local building regulations according to Section 34 of the German Federal Building Code (BauGB). The existing building on the property is no longer economically viable to renovate and should therefore be replaced by a new building. The planned demolition, including disposal, has already been factored into the price. The plot can be cleared at short notice, enabling the swift implementation of a new construction project. The combination of a quiet location, good accessibility and optimal plot size makes the property ideal for families, builders or investors looking for a location with a high quality of life and excellent connections to Berlin city centre.

Property ID: 25068024 - 15366 Dahlwitz-Hoppegarten

All about the location

Die Lage bietet eine ideale Kombination aus idyllischem Wohnen im Grünen und der Nähe zur Berliner Innenstadt, perfekt für Berufspendler. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: In nur 10 Minuten erreicht man mit dem Fahrrad die S-Bahnstation Birkenstein (S5). Die U5-Station Hönow ist fußläufig erreichbar und bringt Sie direkt über den Alexanderplatz bis zum Hauptbahnhof. Auch die Buslinien 395 und 941 sorgen für eine gute Anbindung. Autofahrer profitieren vom schnellen Anschluss an die B1/B5 sowie die A10 (Berliner Ring). Der Flughafen BER ist in etwa 35 bis 40 Minuten erreichbar.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: Supermärkte wie REWE, EDEKA, Lidl und Netto befinden sich in der Nähe. Das Einkaufszentrum Helle Mitte ist in etwa zehn Minuten mit dem Auto erreichbar. Familien finden zahlreiche Kitas sowie Grund- und weiterführende Schulen im direkten Umfeld. Die medizinische Versorgung ist durch ortssansässige Ärzte und Apotheken gesichert, das Krankenhaus Kaulsdorf ist ebenfalls in rund 15 Minuten erreichbar.

Property ID: 25068024 - 15366 Dahlwitz-Hoppegarten

Other information

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25068024 - 15366 Dahlwitz-Hoppegarten

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ariane & Andreas Gräfenstein

Bölschestraße 106/107, 12587 Berlin

Tel.: +49 30 - 65 66 0 5000

E-Mail: treptow.koepnick@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com