Berlin / Neu Venedig

Naturparadies in Neu-Venedig, Freizeitgrundstück direkt am Wasser

Property ID: 25068066

PURCHASE PRICE: 378.000 EUR • LAND AREA: 753 m²

Property ID: 25068066 - 12589 Berlin / Neu Venedig

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

Property ID: 25068066 - 12589 Berlin / Neu Venedig

At a glance

Property ID	25068066

Purchase Price	378.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Property ID: 25068066 - 12589 Berlin / Neu Venedig

The property

Property ID: 25068066 - 12589 Berlin / Neu Venedig

The property

Property ID: 25068066 - 12589 Berlin / Neu Venedig

The property

Property ID: 25068066 - 12589 Berlin / Neu Venedig

The property

Property ID: 25068066 - 12589 Berlin / Neu Venedig

A first impression

Dieses attraktive Freizeitgrundstück umfasst ca. 753 m², inklusive der 90 m² Wasserfläche und bietet zahlreiche Möglichkeiten für alle, die naturnahe Erholung schätzen, ob allein, zu zweit oder mit der ganzen Familie.

Besonders hervorzuheben ist die ca. 20 Meter lange Wasserfront, die nicht nur ein wunderschönes Ambiente schafft, sondern auch vielfältige Aktivitäten am und auf dem Wasser ermöglicht.

Ruhig gelegen am Ende einer kleinen Stichstraße, genießen Sie hier wohltuende Privatsphäre und entspannte Stunden fernab des Alltags. Das Grundstück misst in der Tiefe ca. 33 Meter und ist sowohl mit dem Auto als auch mit dem Fahrrad bequem erreichbar.

Die Fläche bietet viel Raum für individuelle Ideen: Ob eigener Garten, Wochenendrefugium oder naturnaher Rückzugsort, das Grundstück lässt sich vielseitig gestalten.
Die Uferzone ist gut zugänglich und damit ideal für Angler, Paddler oder alle, die gerne Zeit direkt am Wasser verbringen. Eine private Anlegestelle, erfüllt auch Ihren Traum vom eigen Boot. Die gepflegte Grünfläche schafft eine einladende Umgebung, die sich ganz nach Ihren Vorstellungen weiterentwickeln lässt.

Die ruhige Lage am Ende der Stichstraße bedeutet keinen Durchgangsverkehr und damit eine besonders angenehme, ungestörte Atmosphäre. Die Nachbarschaft besteht überwiegend aus einzelnen Freizeit- und Gartengrundstücken, perfekt für alle, die Ruhe und Naturverbundenheit suchen.

Das Grundstück ist mit einem kleinen Schuppen ausgestattet und bietet Ihnen somit maximale Freiheit bei der zukünftigen Nutzung. Bestehende Bepflanzungen verleihen dem Areal bereits jetzt einen charmanten, natürlichen Rahmen. Einkaufsmöglichkeiten sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in angemessener Entfernung erreichbar.

Nutzen Sie die Gelegenheit und überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung selbst von den vielseitigen Möglichkeiten dieses besonderen Angebots.

Property ID: 25068066 - 12589 Berlin / Neu Venedig

All about the location

Neu-Venedig ist ein idyllisches Wohngebiet im Südosten Berlins, das zum Ortsteil Rahnsdorf im Bezirk Treptow-Köpenick gehört. Die einzigartige Lage an einem Netz aus natürlichen Kanälen und Wasserläufen, das dem italienischen Vorbild seinen Namen verdankt, macht diesen Ortsteil zu einer der charmantesten und naturverbundensten Wohnlagen Berlins.

Die Umgebung ist geprägt von hübschen Einfamilienhäusern, gepflegten Gärten und einer wohltuend ruhigen Atmosphäre. Die Nähe zur Müggelspree, zum Dämeritzsee und zum Großen Müggelsee bietet vielfältige Möglichkeiten für Wassersport, Erholung und ausgedehnte Spaziergänge inmitten der Natur.

Trotz der naturnahen Lage ist Neu-Venedig gut angebunden: Über die nahegelegene S-Bahn-Station Rahnsdorf (S3) ist das Berliner Stadtzentrum in ca. 35 Minuten erreichbar. Zudem bestehen gute Anbindungen über die Bundesstraßen B1/B5 und die A10 (Berliner Ring) und der Flughafen BER ist in etwa 30 Minuten erreichbar.

In der Umgebung befinden sich Kitas, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten sowie gastronomische Angebote mit lokalem Charme. Neu-Venedig verbindet damit auf ideale Weise das Leben im Grünen mit den Annehmlichkeiten der Großstadt – ein echter Geheimtipp für Ruhesuchende mit einem Faible für Wasser, Natur und Entschleunigung.

Property ID: 25068066 - 12589 Berlin / Neu Venedig

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 zusammenzuführen.

Property ID: 25068066 - 12589 Berlin / Neu Venedig

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.koepenick@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com