Berlin / Neu Venedig

Nature paradise in New Venice, recreational property directly on the water

Property ID: 25068066

PURCHASE PRICE: 299.000 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	299.000 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

This attractive recreational property encompasses approximately 753 m², including a 90 m² water surface, and offers numerous opportunities for anyone who appreciates nature-based relaxation, whether alone, as a couple, or with the whole family. The approximately 20-meter-long waterfront is a particular highlight, creating not only a beautiful ambiance but also enabling a variety of activities on and around the water. Quietly situated at the end of a small cul-de-sac, you can enjoy blissful privacy and relaxing hours away from the hustle and bustle of everyday life. The property is approximately 33 meters deep and easily accessible by car or bicycle. The space offers ample room for individual ideas: whether a private garden, a weekend retreat, or a nature-filled sanctuary, the property can be designed in a variety of ways. The shoreline is easily accessible, making it ideal for anglers, paddlers, or anyone who enjoys spending time directly by the water. A private dock fulfills your dream of owning a boat. The well-maintained green space creates an inviting environment that can be further developed according to your own vision. The quiet location at the end of a cul-de-sac means no through traffic, creating a particularly pleasant and undisturbed atmosphere. The neighborhood consists mainly of individual recreational and garden plots, perfect for those seeking peace and a connection with nature. The property includes a small shed, offering you maximum flexibility in its future use. Existing landscaping already lends the area a charming, natural setting. Shopping facilities and public transportation are within easy reach. Take this opportunity to see for yourself the many possibilities this exceptional property offers.

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