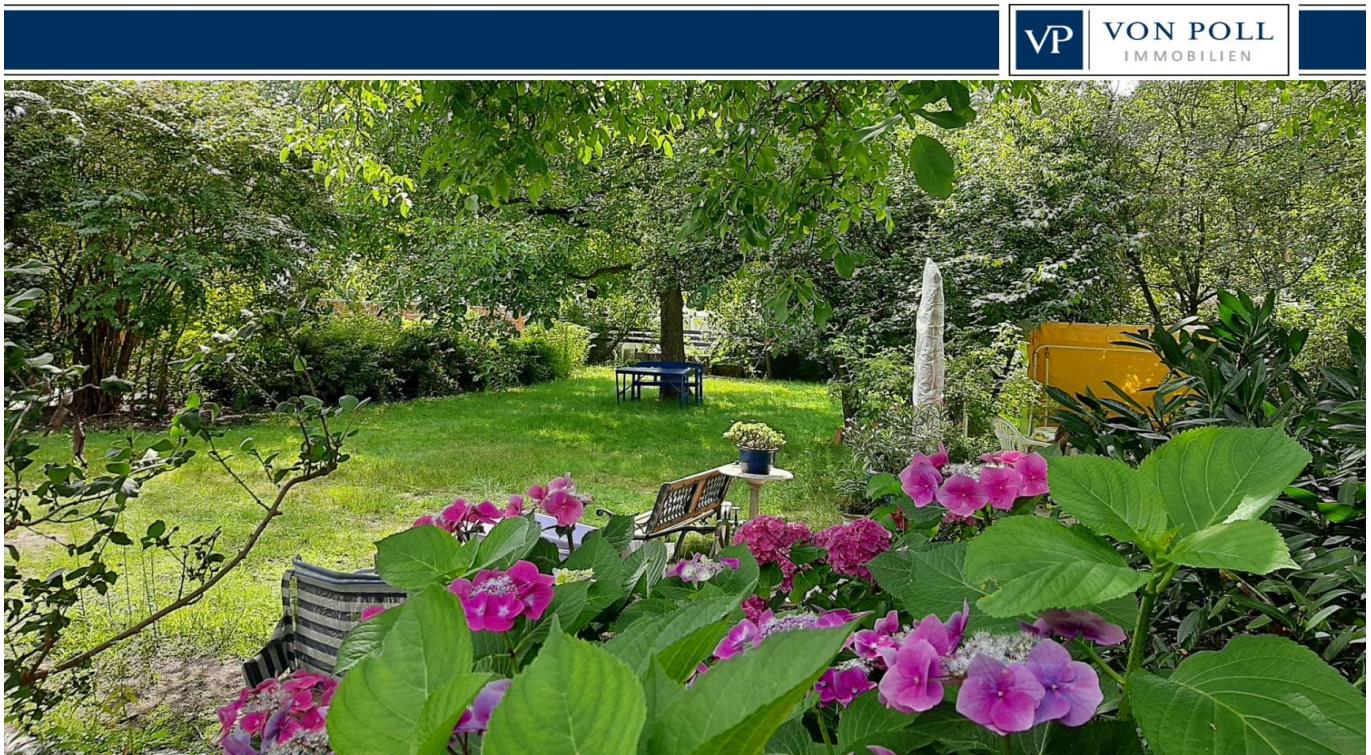


Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

¡Propiedad espaciosa muy cerca del río Havel!

Número de propiedad: 25116015



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 350.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 825 m²

Número de propiedad: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio



VON POLL
REAL ESTATE

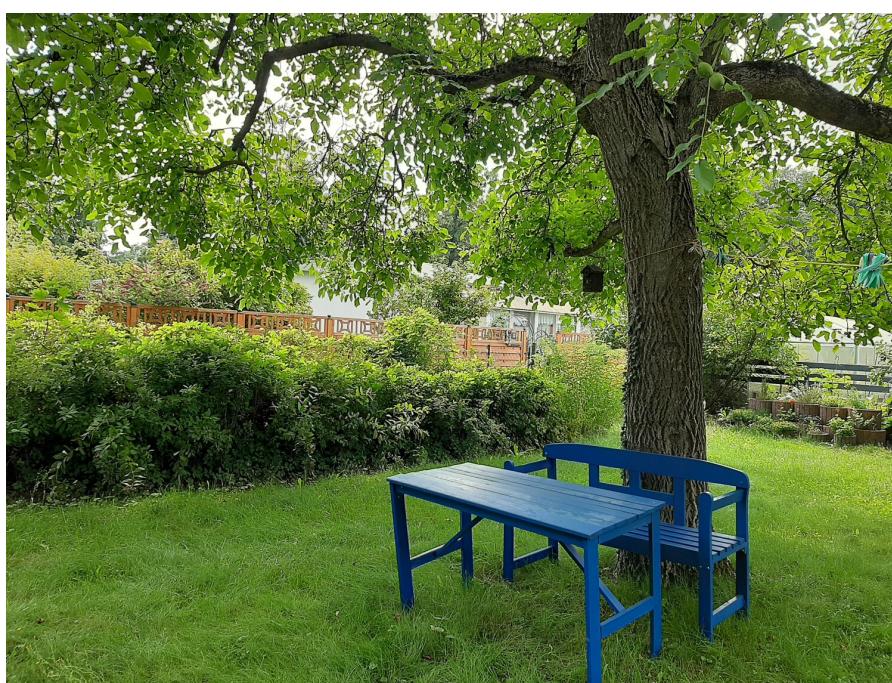
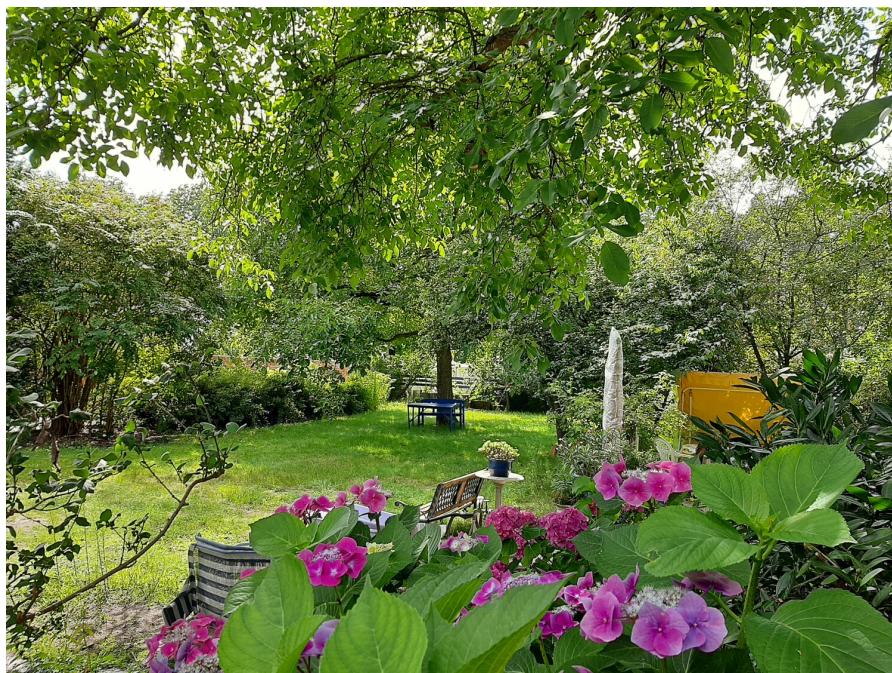
Número de propiedad: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

De un vistazo

Número de propiedad	25116015	Precio de compra	350.000 EUR
		Tipo de objeto	Terreno
		Comisión	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Número de propiedad: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

La propiedad



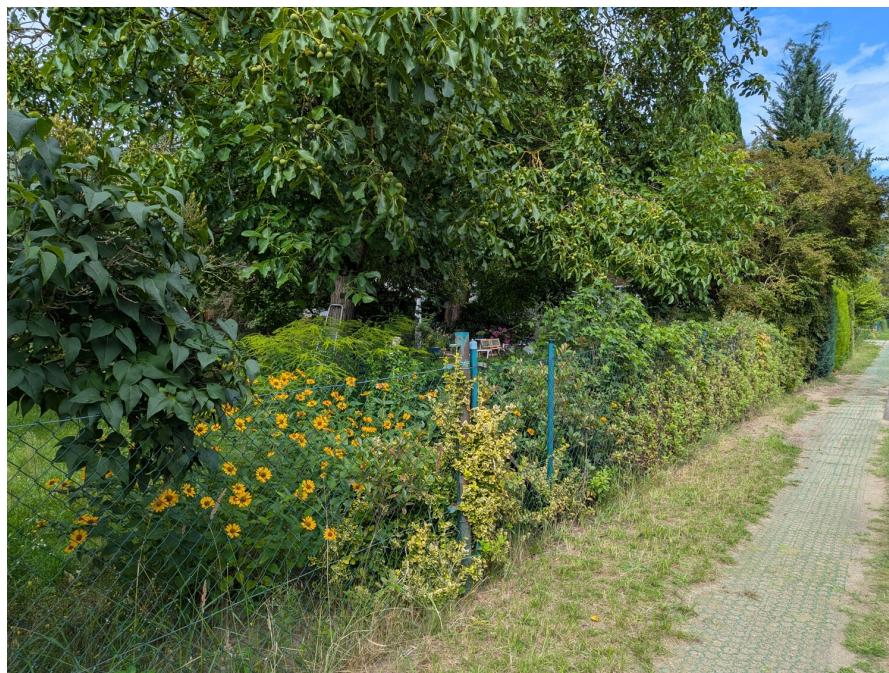
Número de propiedad: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

Una primera impresión

Se vende un amplio terreno con una pequeña casa de fin de semana en una zona tranquila y soleada de Hennigsdorf, en el distrito de Nieder Neuendorf, cerca de Berlín. La parcela de aproximadamente 825 m² se encuentra muy cerca del río Havel y su paseo marítimo, disfrutando de un entorno natural con fácil acceso a Berlín. Esto la convierte en una propiedad especialmente atractiva tanto para quienes buscan relajarse como para quienes desean residir allí de forma permanente. La parcela mide aproximadamente 16 metros de ancho en los lados este y oeste y aproximadamente 49 metros de fondo en los lados norte y sur. Cuenta con una amplia red de servicios: electricidad, agua, alcantarillado y telecomunicaciones. Las dependencias existentes, como el garaje y el cobertizo, ofrecen mayor comodidad. La propiedad incluye una casa de fin de semana con estructura de madera maciza, construida en 1939. Esta edificación de una sola planta ofrece aproximadamente entre 50 y 60 metros cuadrados de espacio habitable, distribuidos en dos habitaciones, una pequeña cocina equipada y un baño con ducha. Una terraza con vistas al jardín invita a relajarse, mientras que una chimenea en el interior proporciona un calor acogedor. Según el plan urbanístico, generalmente se permite la construcción de obra nueva en la propiedad. El plan permite la construcción de un edificio residencial de un máximo de dos plantas. La superficie de la planta baja no puede superar los 60 metros cuadrados y la altura máxima de la cumbre es de 5,50 metros. Las edificaciones circundantes sugieren una urbanización uniforme y de baja densidad de viviendas unifamiliares. Por ejemplo, una casa de una sola planta con ático terminado y tejado a dos aguas. Esta oferta está dirigida tanto a particulares que buscan un refugio tranquilo en un entorno verde como a quienes desean construir su vivienda permanente en una ubicación privilegiada. Estaremos encantados de proporcionarle más información o concertar una visita.

Número de propiedad: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

Todo sobre la ubicación

Hennigsdorf es una ciudad en ascenso en el distrito de Oberhavel en Brandeburgo, inmediatamente al norte-oeste de Berlín. La ciudad se estira a lo largo del río Havel, que aquí marca la frontera natural con la capital alemana. Con una extensión norte-sur de aproximadamente nueve kilómetros y una extensión este-oeste de seis kilómetros, Hennigsdorf ofrece una mezcla armónica entre vida urbana y entorno natural. Al oeste de la ciudad se extiende un bosque amplio, que invita a las actividades de ocio y el descanso. La cercanía a Berlín facilita a los residentes el disfrute de las ventajas de la metrópolis, mientras que al mismo tiempo pueden experimentar la tranquilidad y el encanto de una ciudad más pequeña. Un otro beneficio de la ubicación es la proximidad al centro comercial "Das Ziel", que ofrece una variedad de tiendas, supermercados y servicios gastronómicos para las necesidades diarias.

Hennigsdorf cuenta con una excepcional conexión a los medios de transporte. La línea S-Bahn S25 conecta directamente la ciudad con Berlín, permitiendo un viaje conveniente a las principales estaciones como Gesundbrunnen, Friedrichstraße y Südkreuz. Además, el sistema de autobuses del área de Berlín-Brandeburgo (VBB) proporciona una buena conexión a las localidades vecinas. Asimismo, la línea de tren regional RB20 brinda una conexión directa a Oranienburg y Potsdam.

También es posible llegar a Hennigsdorf por carretera. La autopista A111 conecta la ciudad directamente con la autopista A10 (Anillo de Berlín) y la autopista A96, que conduce hacia Berlín y más allá hacia el norte. Los ciclistas tienen la opción de utilizar el camino de la Havel, que ofrece una ruta atractiva a través de la ciudad y más allá por el río Havel hacia Spandau y Oranienburg.

Para los residentes de Hennigsdorf, las oportunidades de movilidad son muy variadas. No solo el tren y el coche ofrecen opciones convenientes, sino que también el río Havel y sus canales proporcionan vías de navegación alternativas. Estas variedades de movilidad hacen de Hennigsdorf un destino particularmente atractivo para los trabajadores que viven en el tranquilo entorno urbano de la ciudad.

Número de propiedad: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

Otros datos

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Holger Brandt

Berliner Straße 23, 16540 Hohen Neuendorf

Tel.: +49 3303 - 21 92 772

E-Mail: hohenneuendorf@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com