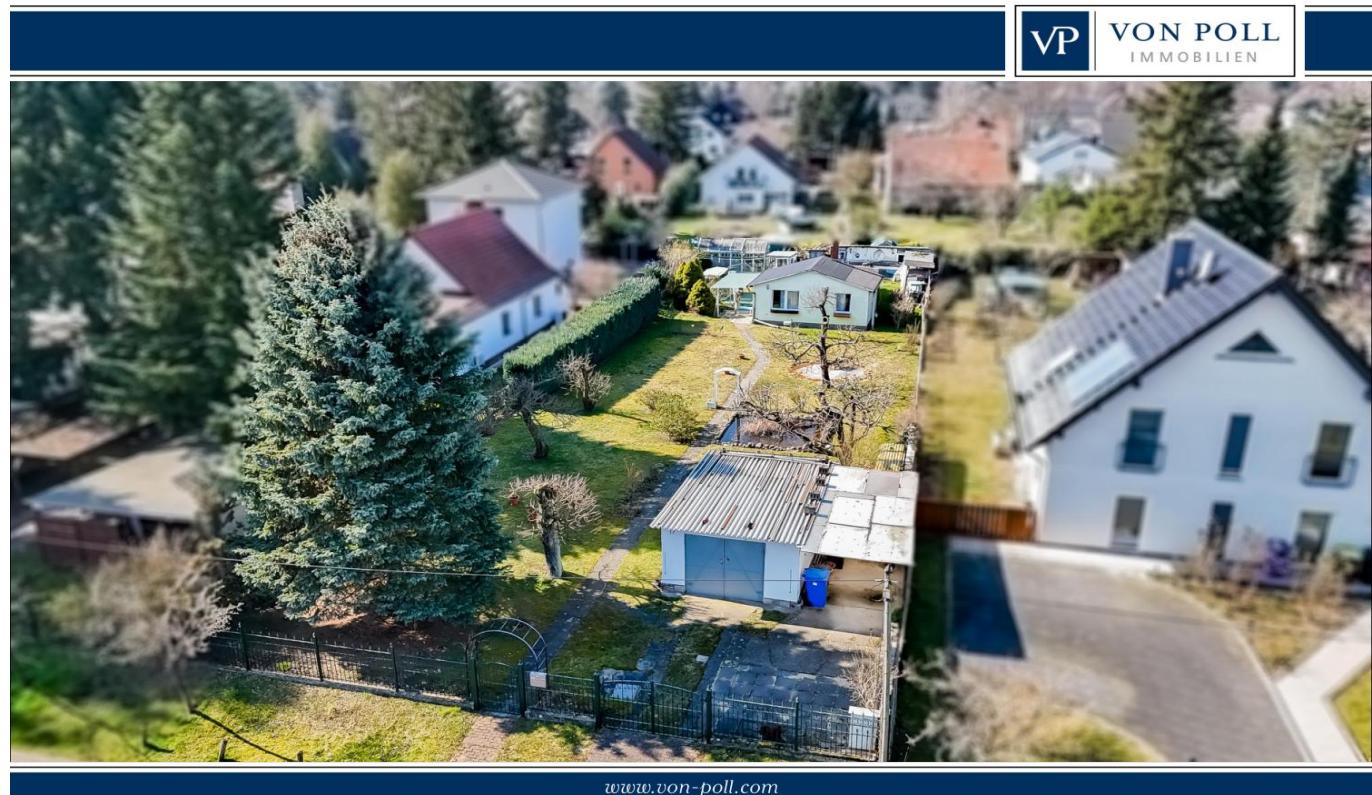


Dahlwitz-Hoppegarten

## Atractivo terreno en una ubicación privilegiada en Dahlwitz-Hoppegarten: ideal para viviendas unifamiliares y bifamiliares.

*Número de propiedad: 25068024*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PRECIO DE COMPRA: 399.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.083 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 25068024 - 15366 Dahlwitz-Hoppegarten

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



VON POLL  
REAL ESTATE

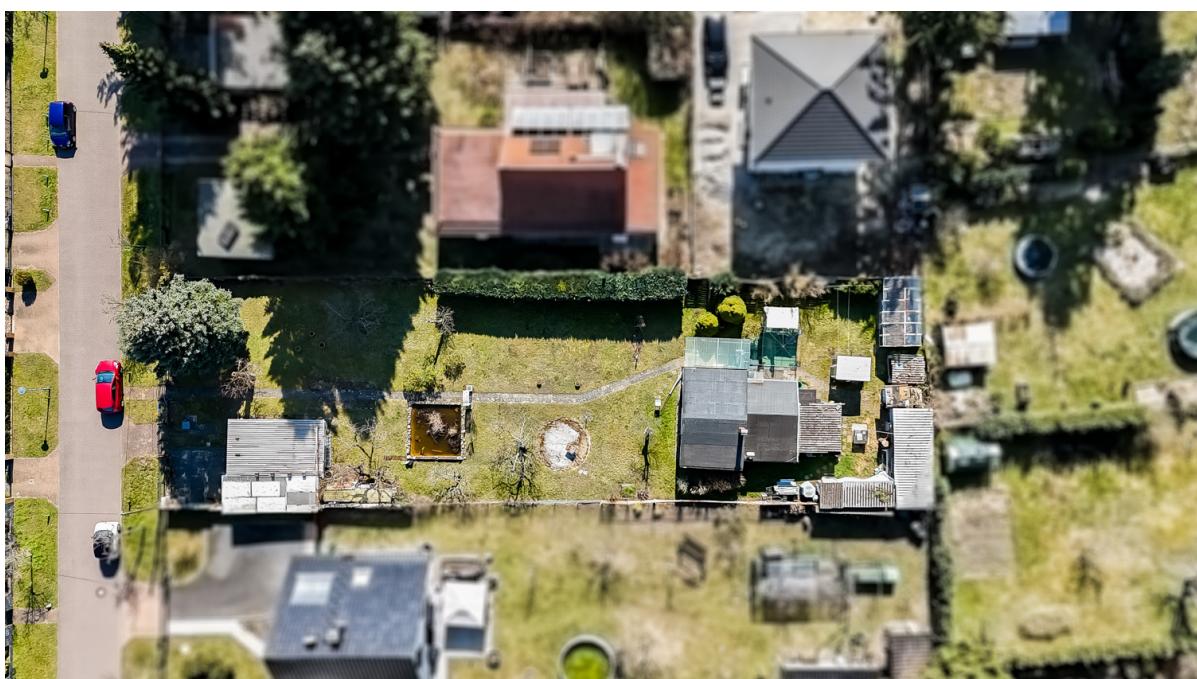
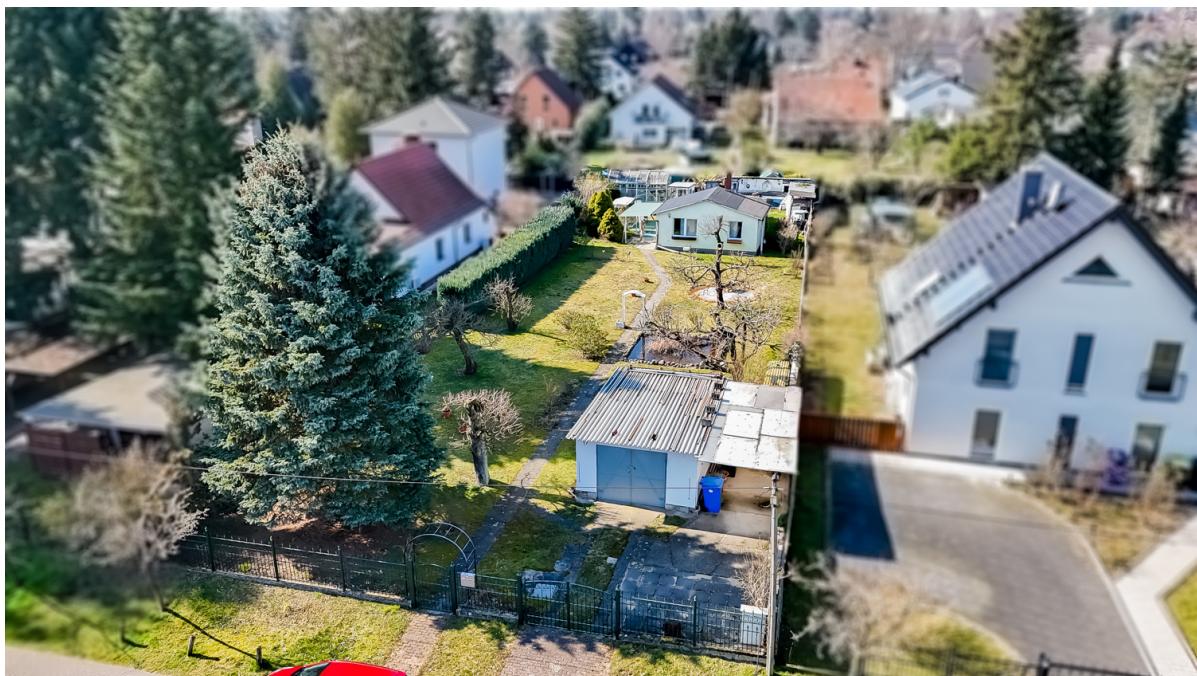
Número de propiedad: 25068024 - 15366 Dahlwitz-Hoppegarten

## De un vistazo

Número de propiedad	25068024	Precio de compra	399.000 EUR
		Tipo de objeto	Terreno
		Comisión	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Número de propiedad: 25068024 - 15366 Dahlwitz-Hoppegarten

## La propiedad



Número de propiedad: 25068024 - 15366 Dahlwitz-Hoppegarten

## La propiedad



Número de propiedad: 25068024 - 15366 Dahlwitz-Hoppegarten

## La propiedad



Número de propiedad: 25068024 - 15366 Dahlwitz-Hoppegarten

## La propiedad



The advertisement features a hand holding several red spheres, each with a white percentage symbol (%) on it. The background is dark, making the red spheres stand out. At the top right, there is a logo for 'VP VON POLL FINANCE'. Below the spheres, the text reads: 'UNABHÄNGIGER ZINSVERGLEICH - FÜR NEUE UND BESTEHENDE FINANZIERUNGEN' (Independent interest rate comparison - for new and existing financing). Below that, another line of text says 'JETZT GEMEINSAM MIT UNS STARTEN' (Start now with us). At the bottom, the website 'vp-finance.de' is listed.

VP VON POLL  
FINANCE

UNABHÄNGIGER ZINSVERGLEICH -  
FÜR NEUE UND BESTEHENDE FINANZIERUNGEN

JETZT GEMEINSAM MIT UNS STARTEN

[vp-finance.de](http://vp-finance.de)

Número de propiedad: 25068024 - 15366 Dahlwitz-Hoppegarten

## Una primera impresión

Se vende una amplia parcela edificable con estructura existente en la codiciada zona residencial de Dahlwitz-Hoppegarten, al este del límite de Berlín. La parcela comprende aproximadamente 1083 m<sup>2</sup> y se encuentra en una tranquila y bien cuidada calle lateral, enclavada en un consolidado barrio residencial compuesto principalmente por viviendas unifamiliares y bifamiliares. La propiedad, con todos los servicios, ofrece las condiciones ideales para la construcción de una moderna vivienda unifamiliar o adosada. La generosa anchura y profundidad de la parcela permiten diversas opciones de construcción, de acuerdo con la normativa local de construcción, según el artículo 34 del Código Federal de Edificación Alemán (BauGB). La rehabilitación del edificio existente ya no es económicamente viable, por lo que debería ser sustituido por uno nuevo. La demolición prevista, incluida la eliminación de residuos, ya está incluida en el precio. La parcela se puede desalojar con poca antelación, lo que permite la rápida ejecución de un nuevo proyecto de construcción. La combinación de una ubicación tranquila, buena accesibilidad y un tamaño de parcela óptimo hace que la propiedad sea ideal para familias, constructores o inversores que buscan una ubicación con alta calidad de vida y excelentes conexiones con el centro de la ciudad de Berlín.

Número de propiedad: 25068024 - 15366 Dahlwitz-Hoppegarten

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25068024 - 15366 Dahlwitz-Hoppegarten

## 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



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25068024 - 15366 Dahlwitz-Hoppegarten

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Ariane & Andreas Gräfenstein

---

Bölschestraße 106/107, 12587 Berlin

Tel.: +49 30 - 65 66 0 5000

E-Mail: [treptow.koepenick@von-poll.com](mailto:treptow.koepenick@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)