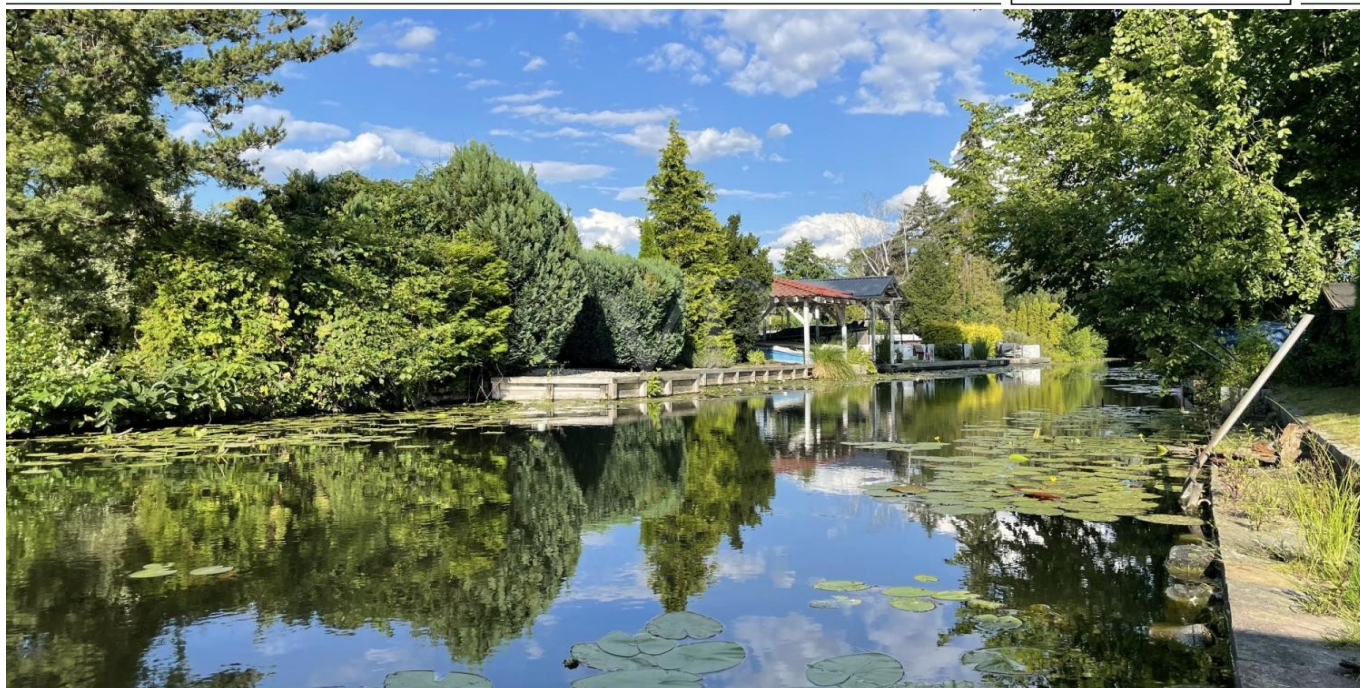


Berlin / Neu Venedig

Vacaciones de ensueño a orillas del agua: ¡disfrute de su tiempo libre en Nueva Venecia!

Número de propiedad: 25068040



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 420.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 60 m² • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 758 m²

Número de propiedad: 25068040 - 12589 Berlin / Neu Venedig

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25068040 - 12589 Berlin / Neu Venedig

De un vistazo

Número de propiedad	25068040
Superficie habitable	ca. 60 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	1953
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	420.000 EUR
Casa	Casa de vacaciones
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2002
Estado de la propiedad	completamente restructurado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 27 m²
Características	Terraza, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25068040 - 12589 Berlin / Neu Venedig

Datos energéticos

Tipo de calefacción Calefacción central

Certificado
energético

Legally not required

Número de propiedad: 25068040 - 12589 Berlin / Neu Venedig

La propiedad



Número de propiedad: 25068040 - 12589 Berlin / Neu Venedig

La propiedad



Número de propiedad: 25068040 - 12589 Berlin / Neu Venedig

La propiedad



Número de propiedad: 25068040 - 12589 Berlin / Neu Venedig

La propiedad



Número de propiedad: 25068040 - 12589 Berlin / Neu Venedig

La propiedad



Número de propiedad: 25068040 - 12589 Berlin / Neu Venedig

La propiedad





Professionelle Immobilienbewertung
kostenfrei und unverbindlich

- ✓ Kompetente Wertermittlung vor Ort
- ✓ Zahlreiche registrierte und solvente Kaufinteressenten
- ✓ Aus Ihrer Region empfehlen uns unsere Kunden



Kundenbewertung **4,9**
★★★★★

Shop Berlin - Treptow-Köpenick | Bölschestraße 106/107 | 12587 Berlin | T: 030 - 65 66 05 000 | treptow.koepenick@von-poll.com

Número de propiedad: 25068040 - 12589 Berlin / Neu Venedig

La propiedad



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Número de propiedad: 25068040 - 12589 Berlin / Neu Venedig

Una primera impresión

¿Para qué viajar cuando el paraíso está a la vuelta de la esquina? Bienvenido a Neu-Venedig, uno de los lugares más encantadores de la periferia este de Berlín, donde se unen la tranquilidad, la naturaleza y la proximidad al agua. Aquí le espera una propiedad recreativa de ensueño que le ofrece no solo puro relax, sino también una gran cantidad de detalles pensados para fines de semana relajantes o largas estancias de verano. La propiedad de aproximadamente 758 m² está situada directamente sobre el canal y cuenta con su propio paseo marítimo de 20 metros de ancho, ideal para relajarse, pescar o navegar. La casa de vacaciones, cuidadosamente renovada, con aproximadamente 60 m² de espacio habitable, se modernizó en 2002 y ofrece todo lo necesario para una estancia confortable: tres hermosas habitaciones, un baño con ducha modernizado, un baño con bañera y espacio para la calefacción y la lavadora, así como dos habitaciones luminosas adicionales en el ático reformado. Lo más destacado, sin embargo, es la espaciosa terraza cubierta, que ofrece una vista despejada del agua. Ya sea desayunando, leyendo o cenando, podrá disfrutar de la tranquilidad junto al agua a cualquier hora del día. Un práctico cobertizo sirve de taller, ideal para aficionados o para guardar herramientas de jardinería. Además, un cobertizo para botes ofrece un espacio seguro para su embarcación, lo que le permitirá realizar excursiones espontáneas por el agua en cualquier momento. La propiedad cuenta con conexión eléctrica, la eliminación de aguas residuales se realiza mediante una fosa séptica y el gas para la calefacción se suministra mediante un tanque de gas licuado. El agua proviene de un pozo privado con un moderno sistema de filtración de agua y hierro, independiente y fiable. Una nueva valla, instalada en 2017, completa la cuidada imagen general y garantiza la privacidad necesaria. Ya sea como refugio de fin de semana, un lugar para escapadas creativas o un idílico lugar familiar rodeado de naturaleza, esta propiedad es su invitación personal a la relajación. Disfrute de la sensación de estar de vacaciones, justo al lado del agua, en pleno Berlín.

Número de propiedad: 25068040 - 12589 Berlin / Neu Venedig

Detalles de los servicios

- modernes Bad mit ebenerdiger Dusche
- Wannenbad mit Stellplatz für die Waschmaschine
- Zentralheizung
- Flüssiggastank im Vorgarten

Número de propiedad: 25068040 - 12589 Berlin / Neu Venedig

Todo sobre la ubicación

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 wohlthuend 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.

Número de propiedad: 25068040 - 12589 Berlin / Neu Venedig

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 25068040 - 12589 Berlin / Neu Venedig

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com