

Bergfelde

! Moderne 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit großem Balkon !

CODE DU BIEN: 24116020-6



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 316.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 63,22 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24116020-6 - 16562 Bergfelde

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 24116020-6 - 16562 Bergfelde

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24116020-6	Prix d'achat	316.000 EUR
Surface habitable	ca. 63,22 m²	Type	Attique
Pièces	2	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	1	État de la propriété	Excellent Etat
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	2015	Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 24116020-6 - 16562 Bergfelde

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Granulé	Consommation finale d'énergie	75.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	17.11.2034	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Pellet	Année de construction selon le certificat énergétique	2015

CODE DU BIEN: 24116020-6 - 16562 Bergfelde

La propriété



CODE DU BIEN: 24116020-6 - 16562 Bergfelde

La propriété



CODE DU BIEN: 24116020-6 - 16562 Bergfelde

La propriété



CODE DU BIEN: 24116020-6 - 16562 Bergfelde

La propriété



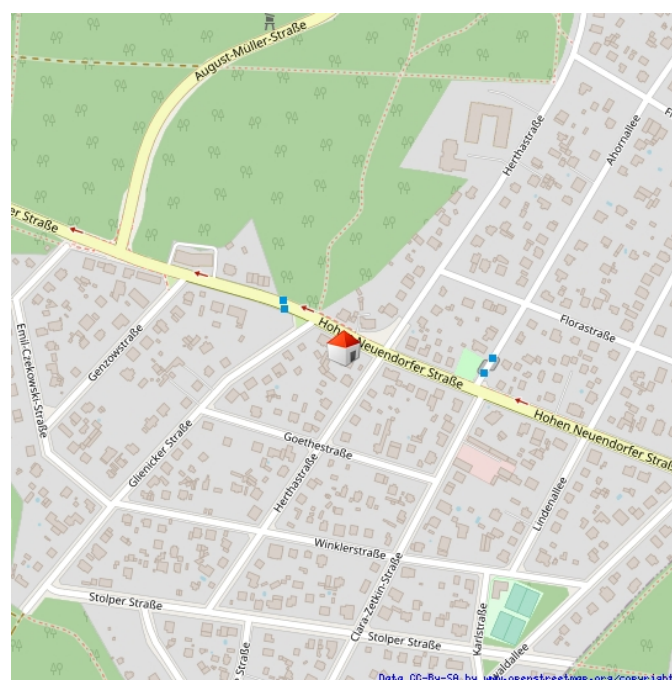
CODE DU BIEN: 24116020-6 - 16562 Bergfelde

La propriété



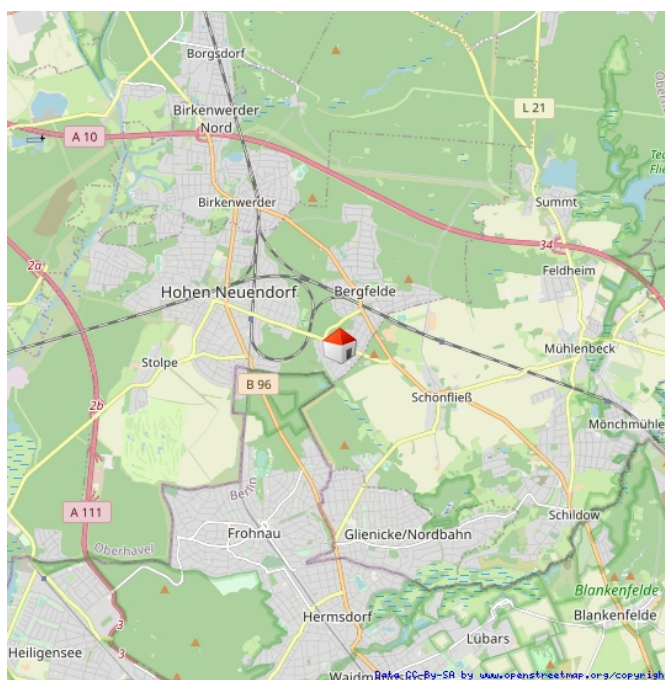
CODE DU BIEN: 24116020-6 - 16562 Bergfelde

La propriété



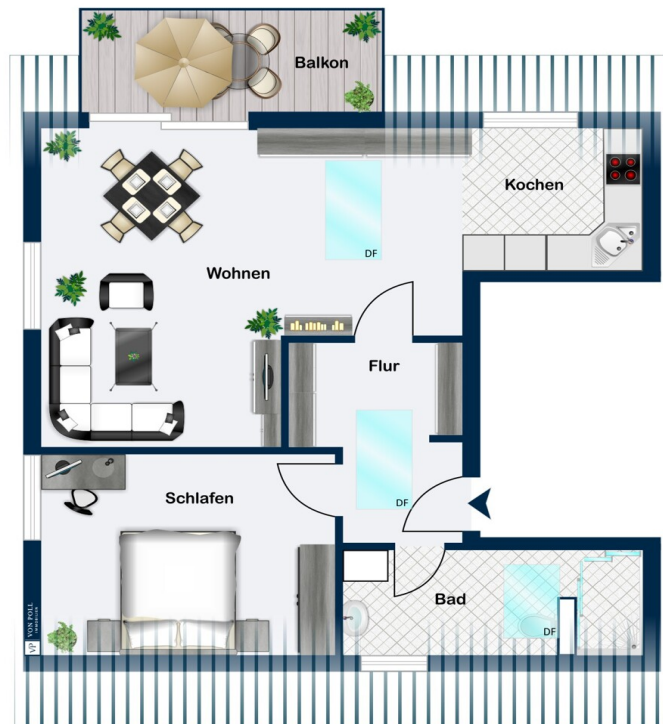
CODE DU BIEN: 24116020-6 - 16562 Bergfelde

La propriété



CODE DU BIEN: 24116020-6 - 16562 Bergfelde

Plans d'étage



Dachgeschoss

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24116020-6 - 16562 Bergfelde

Une première impression

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines modernen Mehrfamilienhauses mit sechs Wohneinheiten, das im Jahr 1996 in massiver Bauweise errichtet wurde. Mit einer Wohnfläche von ca. 63,22 m² bietet sie eine durchdachte Raumaufteilung für komfortables Wohnen in ruhiger Lage.

Vom zentralen Flur aus sind alle Räume erreichbar: Ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche, ein Schlafzimmer sowie ein Tageslichtbad mit Dusche. Ein überdachter Balkon mit Süd-Ost-Ausrichtung lädt zum Verweilen in der Sonne ein.

Zur Wohnung gehört ebenfalls ein Lagerabteil in einem separaten, auf dem Grundstück liegenden, Nebengebäude.

Die Wohnung ist derzeit unbefristet vermietet. Die monatliche Nettokaltmiete beträgt 645,96 EUR, die Gesamtmiete inklusive Nebenkostenvorauszahlung liegt bei 800,00 EUR.

Ein modernes Wohnkonzept in ruhiger Lage mit guter Infrastruktur – ideal für Eigennutzer oder als Kapitalanlage!

CODE DU BIEN: 24116020-6 - 16562 Bergfelde

Détails des commodités

- Fußbodenheizung

CODE DU BIEN: 24116020-6 - 16562 Bergfelde

Tout sur l'emplacement

Die schöne Wohnung mit Balkon befindet sich in einem begehrten und gewachsenen Wohngebiet von Bergfelde. Bergfelde selbst ist ein Stadtteil der aufstrebenden Stadt Hohen Neuendorf im Landkreis Oberhavel, gelegen im nördlichen Berliner Umland (Speckgürtel) und innerhalb des Berliner Autobahnringes.

Hohen Neuendorf mit seinem Ortsteil Bergfelde bietet eine hervorragende Infrastruktur. Die Verkehrsanbindung mit der S-Bahnlinie S8 sowie mit den Buslinien 809 und 822 ist sehr gut. Auch die Autobahnanschlüsse Stolpe (A111) und Birkenwerder (A10) sind in wenigen Minuten erreichbar. Über die Bundesstraßen B96 und B96a und die sehr guten S-Bahn Verbindungen, erreicht man sehr schnell die Bundeshauptstadt Berlin und die beiden Berliner Stadtzentren, den Alexanderplatz und den Ku'Damm.

Drei Supermärkte, ein Getränkemarkt, niedergelassene Ärzte, Physiotherapiepraxen, die Grundschule mit Hort, sowie der Kindergarten von Bergfelde, sind von der Wohnung innerhalb weniger Minuten mit dem Fahrrad oder dem Auto zu erreichen.

Ein großer Kinderspielplatz, ein Reiterhof, ein erst 2023 fertig gestellter neuer Sportplatz, sowie eine Hundeschule sind nur einige der im Ort befindlichen Freizeiteinrichtungen.

Was Bergfelde weiterhin reizvoll erscheinen lässt, ist die unmittelbare Nähe zur Natur. So grenzen direkt an das Wohnviertel Felder, Wiesen- und Waldflächen, die bei Spaziergängen und Fahrradtouren, entdeckt und immer wieder genossen werden wollen.

In Richtung Norden sind Naturschutzgebiete u.a. die Schorfheide oder das wunderbare Rheinsberger Seengebiet mit dem Naturpark Stechlin-Ruppiner Land schnell erreichbar. Sogar die Ostsee ist im Vergleich zu vielen anderen Standorten nur einen Katzensprung entfernt und in weniger als zwei Stunden zu erreichen.

CODE DU BIEN: 24116020-6 - 16562 Bergfelde

Plus d'informations

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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 Handelsregistersauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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.

CODE DU BIEN: 24116020-6 - 16562 Bergfelde

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Holger Brandt

Berliner Straße 23, 16540 Hohen Neuendorf

Tel.: +49 3303 - 21 92 772

E-Mail: hohenneuendorf@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com