

Velten

# ! Vor den Toren Berlins ! Sehr schöne 3-Zimmer Eigentumswohnung mit Tiefgaragenstellplatz !

CODE DU BIEN: 26116004



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

**PRIX D'ACHAT: 239.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 77,71 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3**

**CODE DU BIEN: 26116004 - 16727 Velten**

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

**CODE DU BIEN: 26116004 - 16727 Velten**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	<b>26116004</b>
Surface habitable	<b>ca. 77,71 m<sup>2</sup></b>
Étage	<b>1</b>
Pièces	<b>3</b>
Chambres à coucher	<b>2</b>
Salles de bains	<b>1</b>
Année de construction	<b>1995</b>

Prix d'achat	<b>239.000 EUR</b>
Type	<b>Étage</b>
Commission pour le locataire	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
État de la propriété	<b>Bon état</b>
Technique de construction	<b>massif</b>
Aménagement	<b>WC invités, Balcon</b>

**CODE DU BIEN: 26116004 - 16727 Velten**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Télé	Consommation finale d'énergie	77.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	07.03.2032	Classement énergétique	C
		Année de construction selon le certificat énergétique	1995

CODE DU BIEN: 26116004 - 16727 Velten

## La propriété



CODE DU BIEN: 26116004 - 16727 Velten

## La propriété



CODE DU BIEN: 26116004 - 16727 Velten

## La propriété



CODE DU BIEN: 26116004 - 16727 Velten

## La propriété



CODE DU BIEN: 26116004 - 16727 Velten

## La propriété



CODE DU BIEN: 26116004 - 16727 Velten

## La propriété



CODE DU BIEN: 26116004 - 16727 Velten

## La propriété



CODE DU BIEN: 26116004 - 16727 Velten

## Plans d'étage



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: 26116004 - 16727 Velten**

## Une première impression

Diese gepflegte Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 77,71 m<sup>2</sup> befindet sich in einem im Jahr 1995 fertiggestellten Mehrfamilienhaus und überzeugt durch ihre funktionale Raumaufteilung sowie eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Immobilie befindet sich in einer wohnfreundlichen Umgebung mit unmittelbarer Nähe zum Wald, was für ein entspanntes und naturnahes Wohngefühl sorgt.

Die Wohnung verfügt über drei helle Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Neben einem geräumigen Wohnzimmer steht ein separates Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das flexibel genutzt werden kann. Besonders hervorzuheben ist der großzügige Wohnbereich mit einer großen Fensterfront, der viel Tageslicht bietet sowie einen direkten Zugang zum Balkon ermöglicht. Der Balkon ist überdacht und mit modernen Bodenfliesen ausgestattet. Er bietet einen angenehmen Ausblick ins Grüne und lädt zum Verweilen im Freien ein. Der gepflegte Gemeinschaftsgarten vor dem Haus unterstreicht das ruhige Wohnumfeld.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, Waschbecken und WC ausgestattet und überzeugt durch eine helle Fliesengestaltung und einem Fenster, das für natürliches Licht sorgt. Zusätzlich steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung, das ebenfalls mit Fliesen ausgelegt ist und über ein Handwaschbecken verfügt.

Die Küche bietet ausreichend Platz für eine individuelle Gestaltung. Sie ist hell gefliest und verfügt über die nötigen Anschlüsse für Küchenmöbel sowie einen Essbereich für den täglichen Bedarf.

Beim Eintreten empfängt der Flur die Bewohner und Besucher mit freundlichem Laminatboden sowie hell gestrichenen Wänden. Von hier aus sind sämtliche Räume der Wohnung zentral erreichbar. Die Türen mit Glaseinsätzen sorgen für zusätzliche Helligkeit und schaffen eine offene Atmosphäre.

Beide Schlafzimmer sind großzügig geschnitten und bieten große Fenster, die einen schönen Ausblick ins Grüne ermöglichen. Zur Wohnung gehören zudem ein praktisches Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet, sowie ein Tiefgaragen-Stellplatz, der bequemes und sicheres Parken gewährleistet. Für wohlige Wärme sorgt eine moderne Fernwärmeheizung. Die Ausstattungsqualität der Immobilie entspricht dem Standard, was ein solides und komfortables Wohnen garantiert.

**CODE DU BIEN: 26116004 - 16727 Velten**

## **Détails des commodités**

- Balkon
- Tiefgaragen Stellplatz
- Gäste WC
- Kellerabteil
- Waldnähe

**CODE DU BIEN: 26116004 - 16727 Velten**

## Tout sur l'emplacement

Velten in Oberhavel, eingebettet im grünen Berliner Umland, besticht durch seine ausgewogene Mischung aus ländlicher Ruhe und urbaner Anbindung. Die Stadt präsentiert sich als wachsender, familienfreundlicher Wohnort mit einer stabilen sozioökonomischen Struktur und einer lebendigen Gemeinschaft. Die Nähe zu Berlin, nur etwa 24 Kilometer entfernt, sowie die hervorragende Anbindung durch Regionalzüge und Autobahnen ermöglichen eine ideale Balance zwischen beruflicher Flexibilität und naturnahem Leben. Velten überzeugt durch moderate Immobilienpreise und eine sichere Umgebung, die besonders Familien ein vertrauensvolles und zukunftsorientiertes Zuhause bietet.

Die unmittelbare Umgebung ist geprägt von einer Vielzahl an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, die das Leben für Familien bereichern. Zahlreiche Parks und Spielplätze, teilweise nur wenige Gehminuten entfernt, laden zu gemeinsamen Stunden im Freien ein und schaffen Raum für kindgerechte Abenteuer und entspannte Momente im Grünen. Sportbegeisterte Familien finden mit Angeboten wie dem Texas-Bowling eine wunderbare Gelegenheit für aktive Freizeitgestaltung. Für kulturelle und gemeinschaftliche Erlebnisse sorgen nahegelegene Veranstaltungsorte, die das soziale Miteinander fördern und das familiäre Leben harmonisch ergänzen.

Besonders hervorzuheben ist das umfassende Bildungsangebot, das von mehreren Kindertagesstätten, wie der Kita Kunterbunt in nur 4 Minuten zu Fuß, bis hin zu Grund- und weiterführenden Schulen in fußläufiger Entfernung reicht. So sind die Löwenzahn-Grundschule und das Hedwig-Bollhagen-Gymnasium in etwa 6 bis 15 Minuten zu erreichen, was kurze und sichere Wege für die Jüngsten garantiert. Die Nähe zu qualifizierten Ärzten, Zahnärzten und Apotheken, alle bequem in 5 bis 6 Minuten zu Fuß erreichbar, sorgt für eine verlässliche medizinische Versorgung, die gerade für Familien von großer Bedeutung ist. Einkaufsmöglichkeiten wie ALDI und REWE sind ebenfalls in wenigen Gehminuten erreichbar, was den Alltag angenehm und zeitsparend gestaltet. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Bushaltestellen in 4 bis 6 Minuten Fußweg sowie den Regionalbahnhof Velten (Mark) in 12 Minuten Fußweg hervorragend gewährleistet und erleichtert somit die Mobilität für die ganze Familie.

Für Familien, die Wert auf eine sichere, naturnahe und zugleich gut vernetzte Umgebung legen, bietet Velten ein ideales Lebensumfeld. Hier verbinden sich Lebensqualität, Gemeinschaft und Zukunftsperspektiven zu einem harmonischen Ganzen, das Raum für Geborgenheit und Wachstum schafft.

**CODE DU BIEN: 26116004 - 16727 Velten**

## 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](mailto:hohenneuendorf@von-poll.com)**

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

---

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