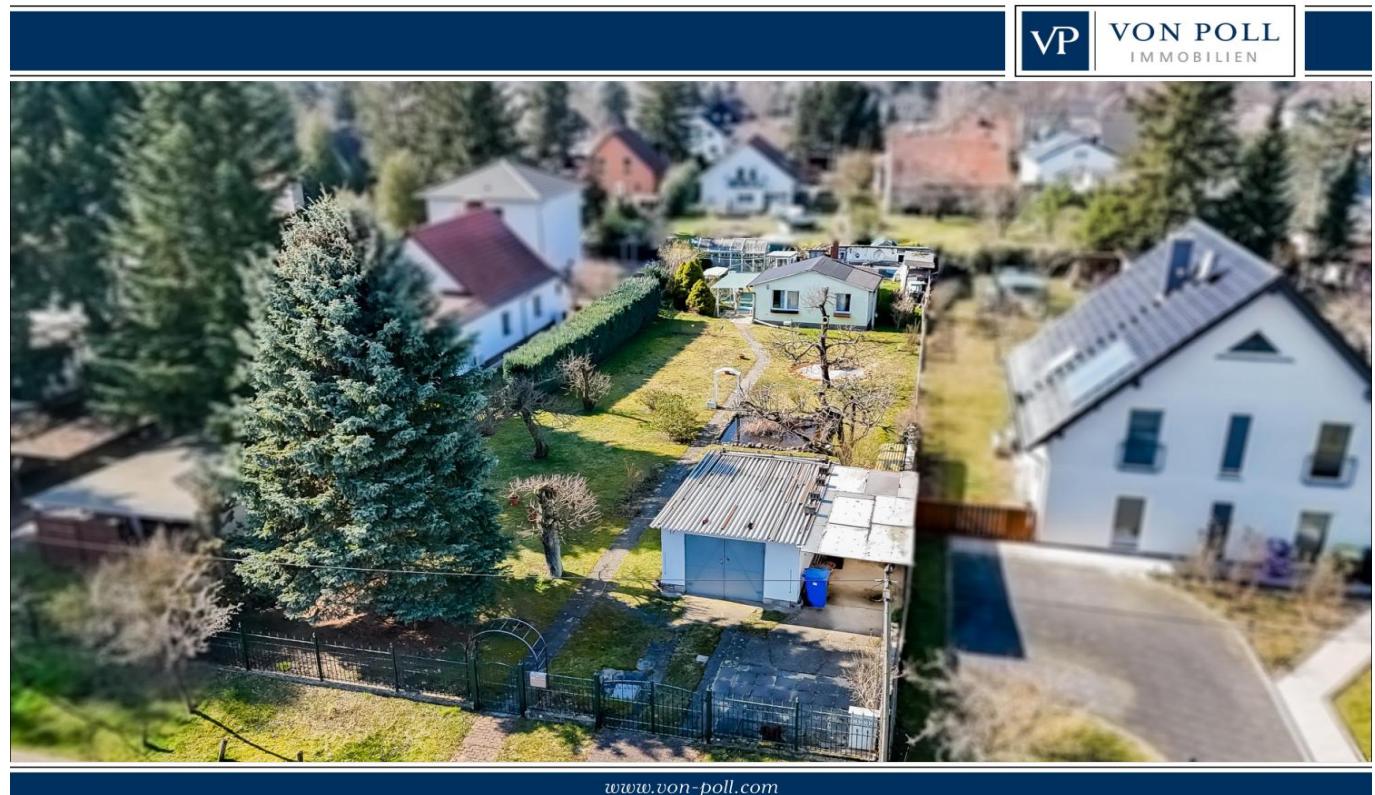


Dahlwitz-Hoppegarten

# Terrain attrayant dans un emplacement de choix à Dahlwitz-Hoppegarten – idéal pour les maisons unifamiliales et bifamiliales

**CODE DU BIEN: 25068024**



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

**PRIX D'ACHAT: 399.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.083 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: 25068024 - 15366 Dahlwitz-Hoppegarten

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 25068024 - 15366 Dahlwitz-Hoppegarten**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN

25068024

Prix d'achat

399.000 EUR

Type d'objet

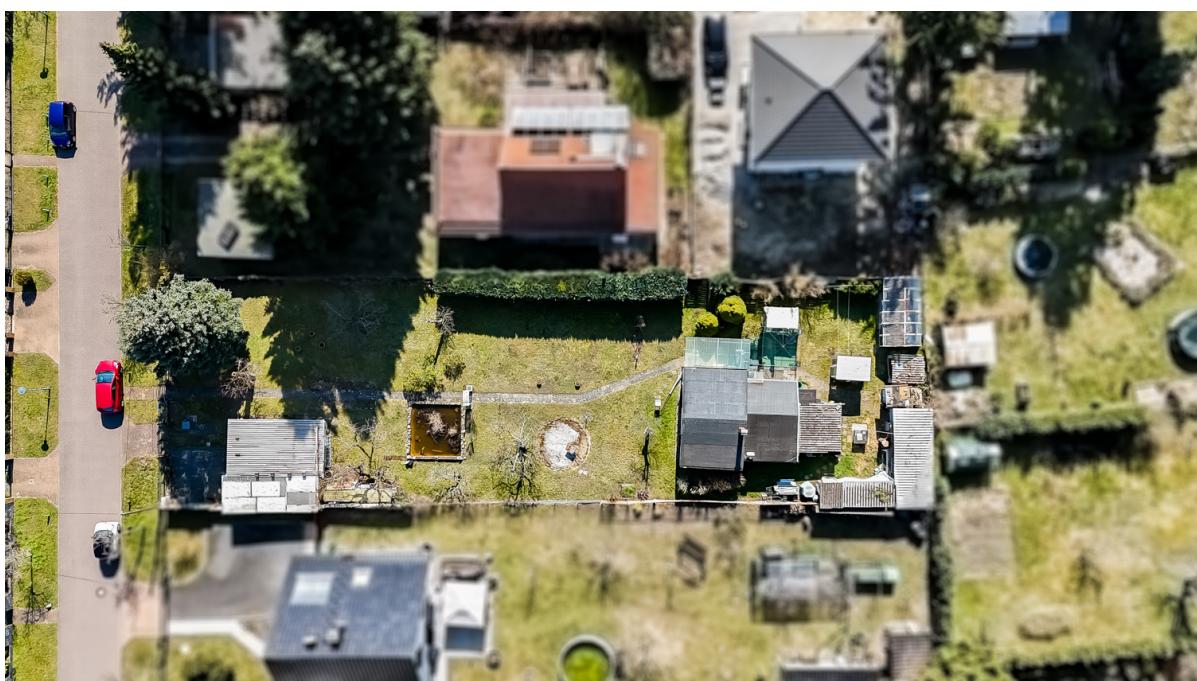
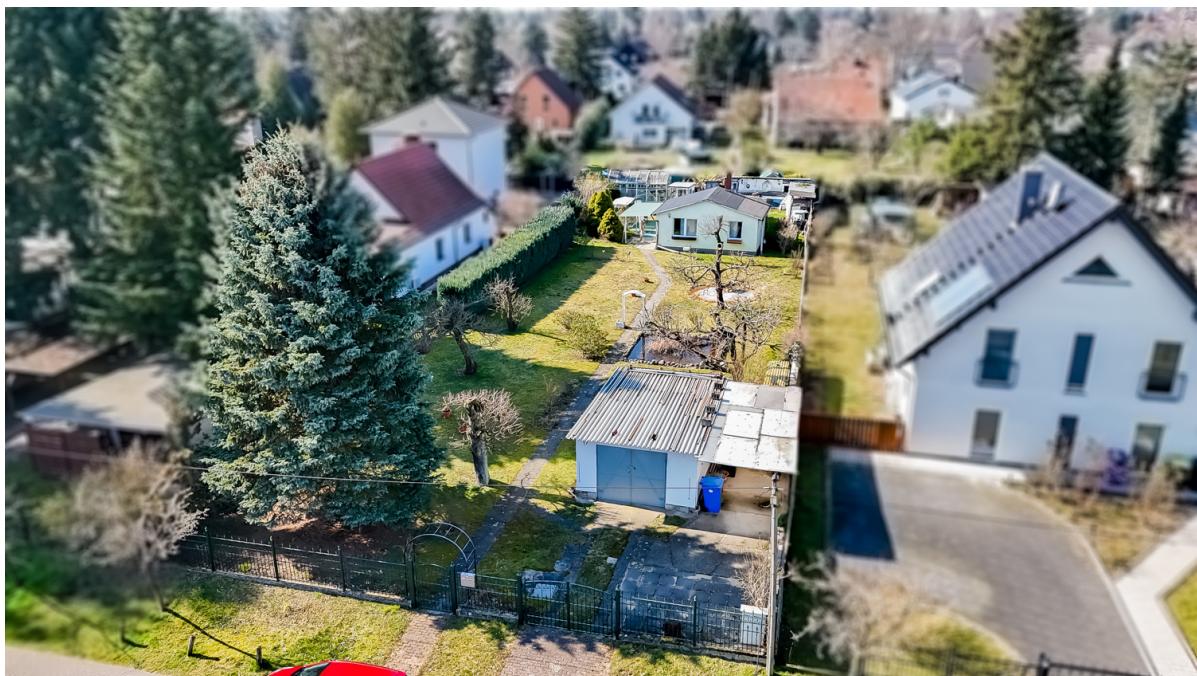
Plot

Commission pour le  
locataire

Käuferprovision  
beträgt 7,14 % (inkl.  
MwSt.) des  
beurkundeten  
Kaufpreises

CODE DU BIEN: 25068024 - 15366 Dahlwitz-Hoppegarten

## La propriété



CODE DU BIEN: 25068024 - 15366 Dahlwitz-Hoppegarten

## La propriété



CODE DU BIEN: 25068024 - 15366 Dahlwitz-Hoppegarten

## La propriété



CODE DU BIEN: 25068024 - 15366 Dahlwitz-Hoppegarten

## La propriété



VP VON POLL  
FINANCE

UNABHÄNGIGER ZINSVERGLEICH -  
FÜR NEUE UND BESTEHENDE FINANZIERUNGEN

JETZT GEMEINSAM MIT UNS STARTEN

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

**CODE DU BIEN: 25068024 - 15366 Dahlwitz-Hoppegarten**

## Une première impression

À vendre : un terrain constructible spacieux avec une structure existante, situé dans le quartier résidentiel prisé de Dahlwitz-Hoppegarten, à l'est de Berlin. D'une superficie d'environ 1 083 m<sup>2</sup>, ce terrain se trouve dans une rue calme et bien entretenue, au sein d'un quartier résidentiel établi composé principalement de maisons individuelles et jumelées. Entièrement viabilisé, il offre des conditions idéales pour la construction d'une maison individuelle ou jumelée moderne. Ses dimensions généreuses permettent diverses possibilités de construction, dans le respect des règles d'urbanisme locales et conformément à l'article 34 du Code fédéral allemand de la construction (BauGB). La rénovation du bâtiment existant n'étant plus rentable, il est nécessaire de le remplacer par une construction neuve. Le coût de la démolition, y compris l'évacuation des déblais, est déjà inclus dans le prix. Le terrain peut être déblayé rapidement, permettant ainsi une mise en œuvre rapide du nouveau projet de construction. La combinaison d'un emplacement calme, d'une bonne accessibilité et d'une superficie optimale fait de cette propriété un bien idéal pour les familles, les constructeurs ou les investisseurs à la recherche d'un lieu offrant une qualité de vie élevée et d'excellentes liaisons avec le centre-ville de Berlin.

**CODE DU BIEN: 25068024 - 15366 Dahlwitz-Hoppegarten**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 25068024 - 15366 Dahlwitz-Hoppegarten**

## Plus d'informations

**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

**CODE DU BIEN: 25068024 - 15366 Dahlwitz-Hoppegarten**

## Contact

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

Ariane & Andreas Gräfenstein

---

Bölschestraße 106/107, 12587 Berlin

Tel.: +49 30 - 65 66 0 5000

E-Mail: treptow.koepenick@von-poll.com

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

---

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