

Berlin / Neu Venedig

## Paradis naturel à New Venice, propriété de loisirs directement sur l'eau

**CODE DU BIEN: 25068066**



**PRIX D'ACHAT: 378.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 753 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: 25068066 - 12589 Berlin / Neu Venedig

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



VON POLL  
REAL ESTATE

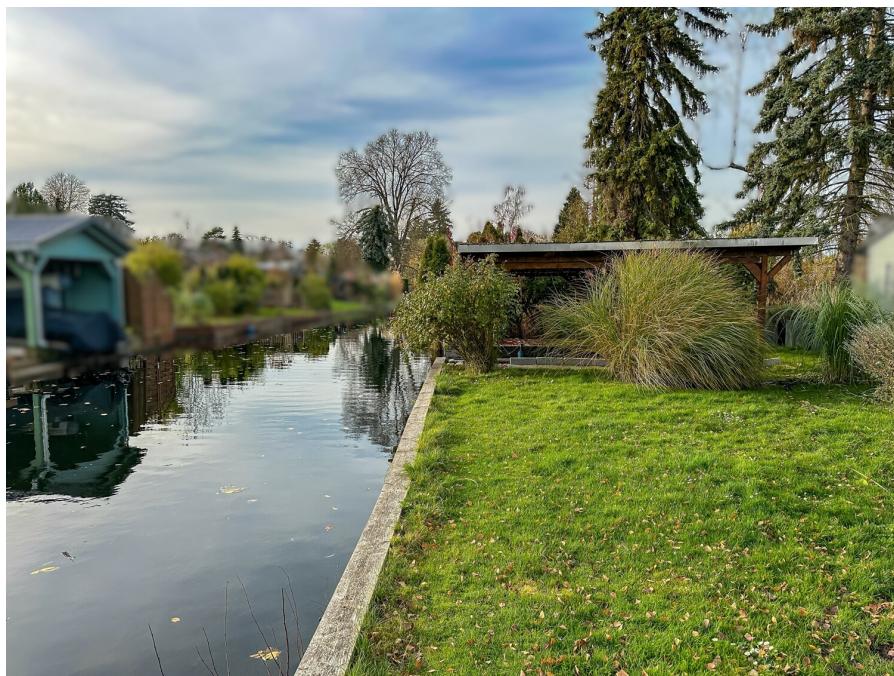
**CODE DU BIEN: 25068066 - 12589 Berlin / Neu Venedig**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25068066	Prix d'achat	378.000 EUR
		Type d'objet	Plot
		Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

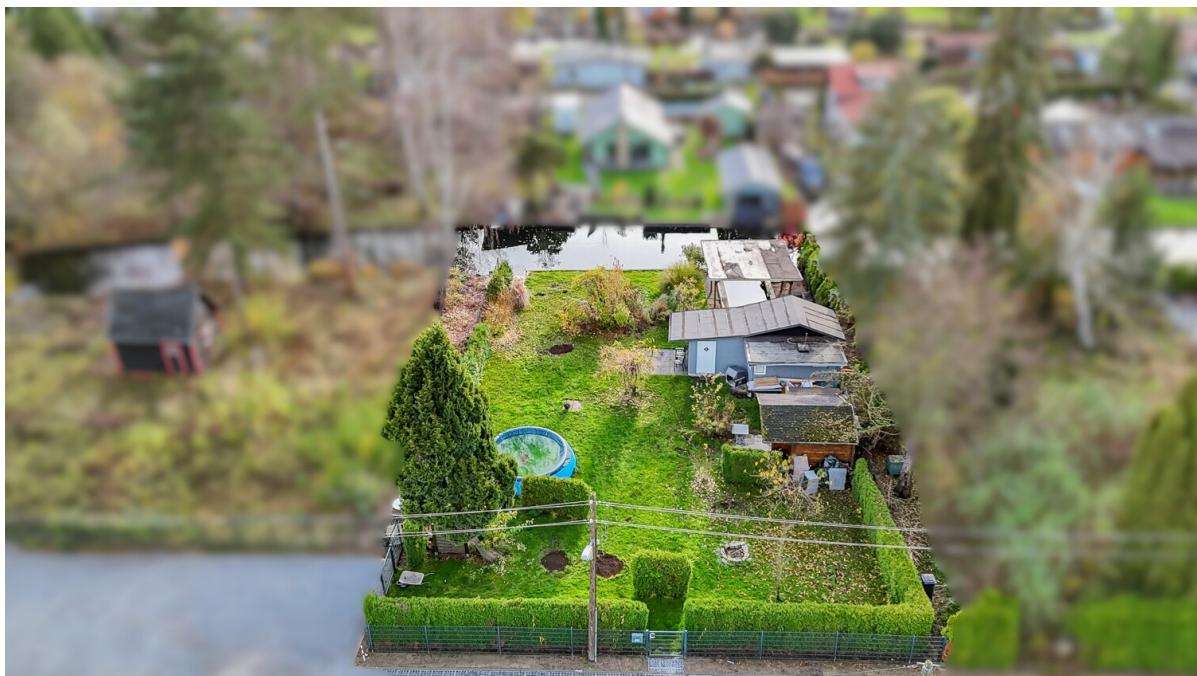
**CODE DU BIEN: 25068066 - 12589 Berlin / Neu Venedig**

## La propriété



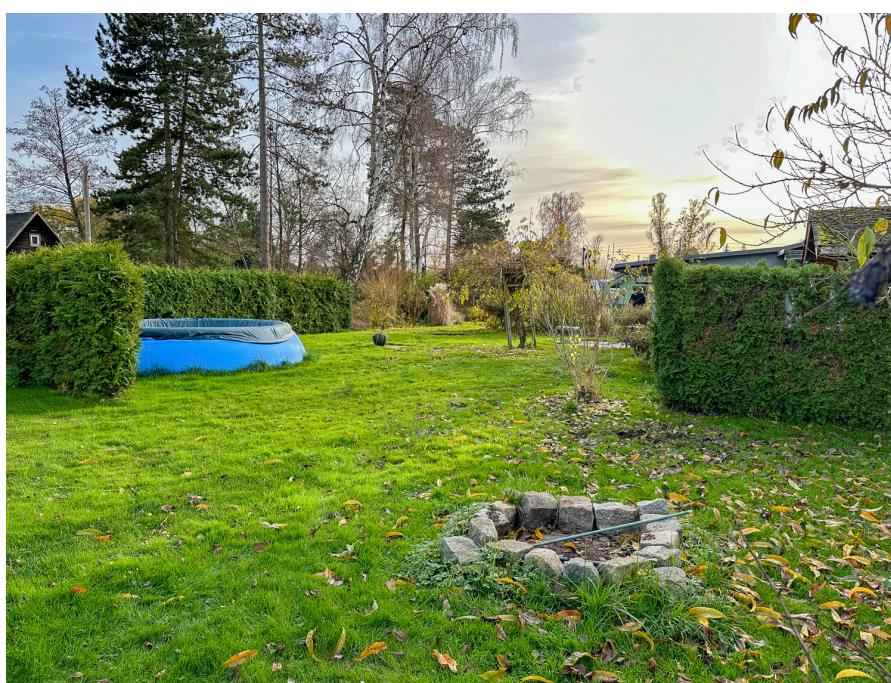
**CODE DU BIEN: 25068066 - 12589 Berlin / Neu Venedig**

## La propriété



CODE DU BIEN: 25068066 - 12589 Berlin / Neu Venedig

## La propriété



CODE DU BIEN: 25068066 - 12589 Berlin / Neu Venedig

## 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: 25068066 - 12589 Berlin / Neu Venedig**

## Une première impression

Cette charmante propriété de loisirs s'étend sur environ 753 m<sup>2</sup>, dont 90 m<sup>2</sup> de surface aquatique, et offre de nombreuses possibilités à tous ceux qui apprécient la détente en pleine nature, que ce soit seul, en couple ou en famille. Son front de mer d'environ 20 mètres de long est un atout majeur, créant un cadre magnifique et permettant une variété d'activités nautiques. Située au calme, au fond d'une petite impasse, elle vous garantit une intimité absolue et des moments de détente loin du tumulte quotidien. La propriété, d'une profondeur d'environ 33 mètres, est facilement accessible en voiture ou à vélo. L'espace offre une grande liberté d'aménagement : jardin privé, refuge de week-end ou havre de paix en pleine nature, les possibilités sont infinies. Le rivage est facilement accessible, idéal pour les pêcheurs, les pagayeurs et tous ceux qui aiment passer du temps au bord de l'eau. Un quai privé vous permettra de réaliser votre rêve d'avoir un bateau. L'espace vert bien entretenu crée un cadre accueillant, que vous pourrez aménager selon vos envies. Située au calme, en fond d'impasse, la propriété bénéficie d'une tranquillité absolue, sans circulation, et offre un environnement paisible et serein. Le quartier se compose principalement de parcelles individuelles de loisirs et de jardins, idéales pour ceux qui recherchent le calme et un contact privilégié avec la nature. Un petit abri de jardin complète le bien, vous offrant une grande flexibilité d'utilisation. L'aménagement paysager existant confère déjà au lieu un charme naturel indéniable. Commerces et transports en commun sont facilement accessibles. Saisissez cette opportunité et découvrez par vous-même le potentiel exceptionnel de cette propriété.

**CODE DU BIEN: 25068066 - 12589 Berlin / Neu Venedig**

## Tout sur l'emplacement

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 wohltuend 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.

**CODE DU BIEN: 25068066 - 12589 Berlin / Neu Venedig**

## 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 zusammenzuführen.



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 25068066 - 12589 Berlin / Neu Venedig**

## 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.koepnick@von-poll.com

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

---

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