

**Bergfelde**

# ! Sehr schöne 4-Zimmer Dachgeschosswohnung mit zwei Dachterrassen und PKW-Stellplatz !

**Αριθμός ακινήτου: 25116006-4**



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

**ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 371.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 117,47 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4**

**Αριθμός ακινήτου: 25116006-4 - 16562 Bergfelde**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25116006-4 - 16562 Bergfelde

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25116006-4	Τιμή αγοράς	371.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 117,47 m <sup>2</sup>	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	4		
Κατάσταση του ακινήτου	3		
τουαλέτα	2	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έτος κατασκευής	1997	Έπιπλα	Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25116006-4 - 16562 Bergfelde

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Ελαφρύ φυσικό αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	92.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	05.08.2026	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1997

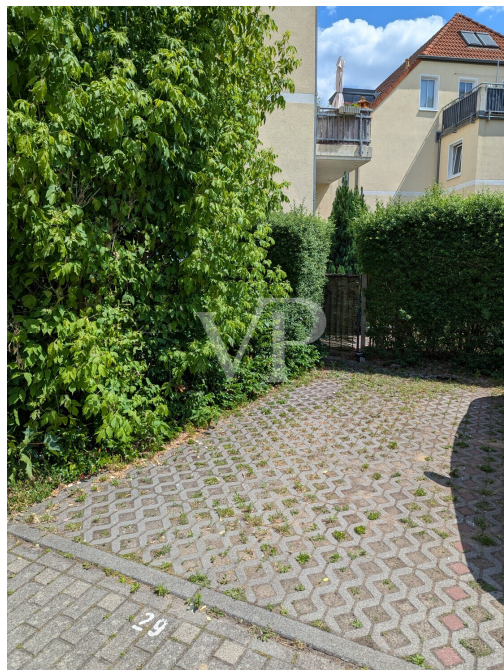
Αριθμός ακινήτου: 25116006-4 - 16562 Bergfelde

## Το ακίνητο



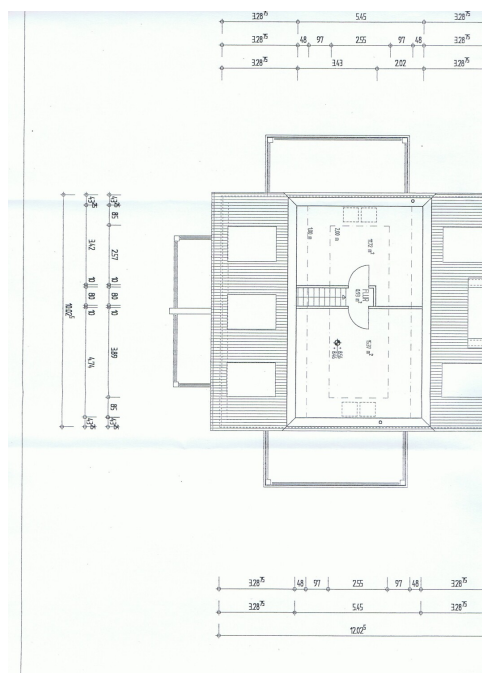
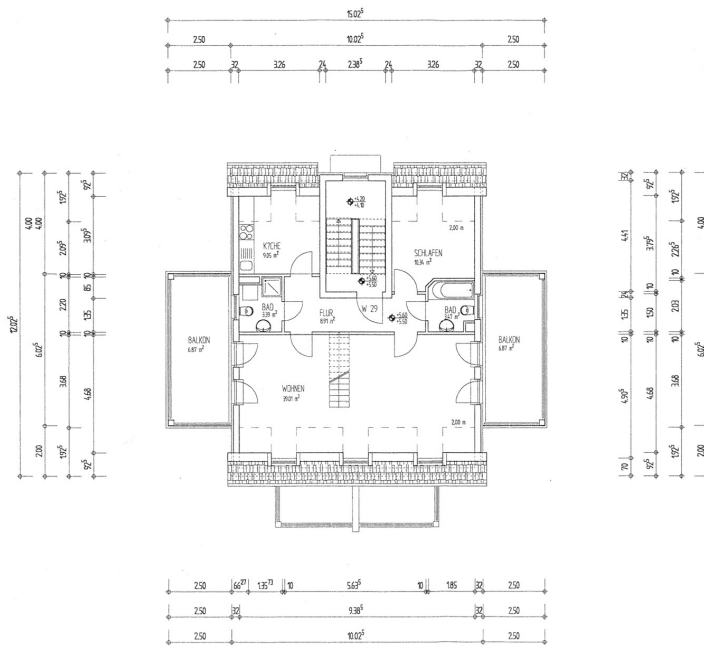
Αριθμός ακινήτου: 25116006-4 - 16562 Bergfelde

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25116006-4 - 16562 Bergfelde

# Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25116006-4 - 16562 Bergfelde

## Το ακίνητο



**Αριθμός ακινήτου: 25116006-4 - 16562 Bergfelde**

## Μια πρώτη εντύπωση

Zum Verkauf steht eine sehr schöne und im Dachgeschoss gelegene, praktisch geschnittene, 4-Zimmer Maisonette Wohnung. Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt fünf Wohnungen.

Das Gebäude wurde 1997 erbaut und hat insgesamt nur drei Etagen.

Die Wohnung selbst verfügt über eine Wohn-/ und Nutzfläche von ca. 117,47 m<sup>2</sup>. Vom zentral gelegenen Flur sind alle Räume separat zugänglich. Das helle und fast 35 Quadratmeter große Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und verfügt über einen direkten Zugang zu den beiden großen Dachterrassen.

Zwei Bäder sorgen für zusätzlichen Komfort.

Beide Bäder verfügen über Fenster, ein Waschbecken und ein WC.

Ein Bad ist mit einer Badewanne, das andere mit einer Dusche ausgestattet.

Ein Kellerraum sowie ein PKW-Außenstellplatz gehören ebenfalls zur Wohnung.

Der PKW-Stellplatz befindet sich direkt vor dem Haus.

Die Ausstattung ist als normal zu bezeichnen: In der Küche sowie im Badezimmer sind Fliesen verlegt.

Das Wohn- und Schlafzimmer sowie der Flur verfügen über einen Bodenbelag aus Laminat.

Die Wohnung ist aktuell vermietet.

Die monatliche Gesamtmieteinnahme beträgt derzeit EUR 1.217,19.

Davon entfallen EUR 927,44 auf die Kaltmiete was 7,90 EUR/m<sup>2</sup> entspricht.

Das monatliche Hausgeld beträgt aktuell EUR 372,00.

**Αριθμός ακινήτου: 25116006-4 - 16562 Bergfelde**

## Όλα για την τοποθεσία

Die schöne Wohnung mit zwei Dachterrassen 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.

**Αριθμός ακινήτου: 25116006-4 - 16562 Bergfelde**

## Άλλες πληροφορίες

**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 Handelsregisterauszugs, 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.

**Αριθμός ακινήτου: 25116006-4 - 16562 Bergfelde**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

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)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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