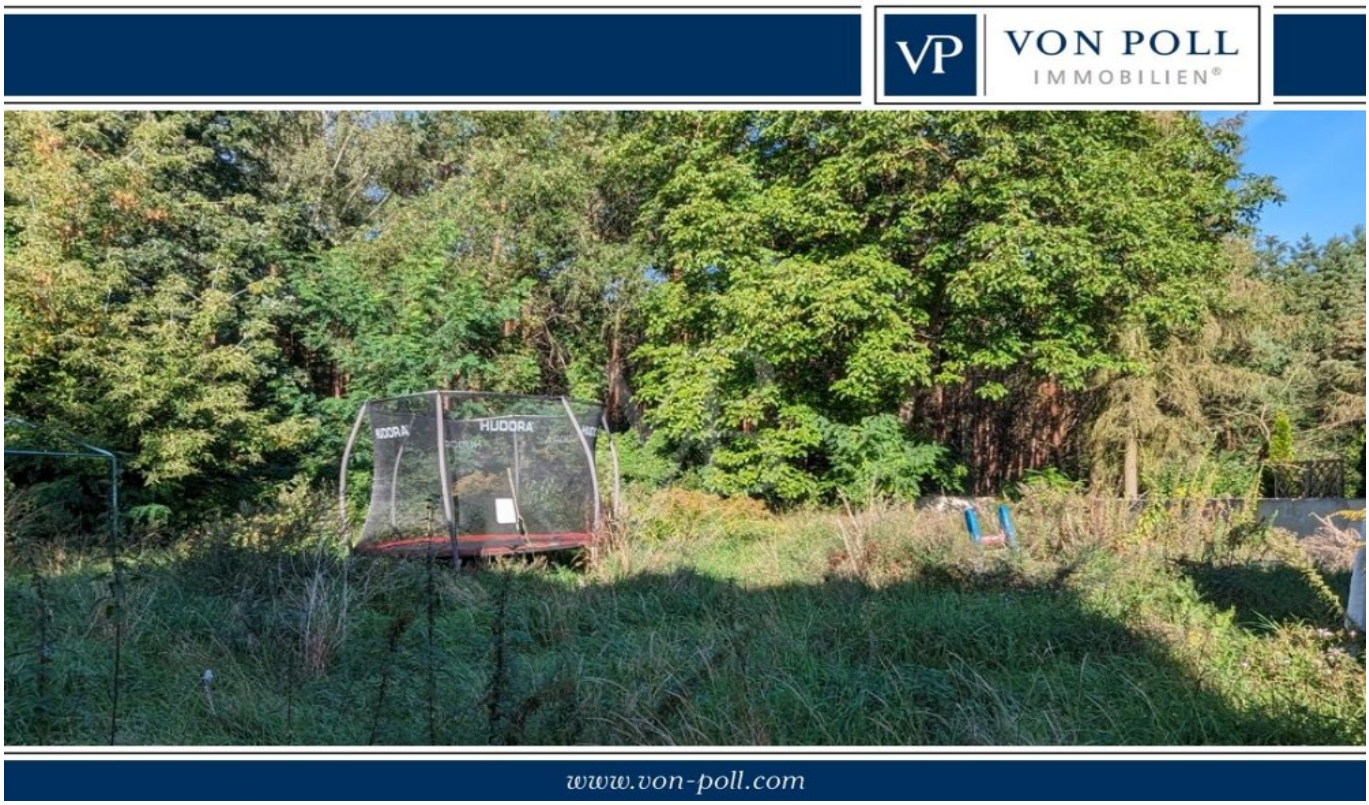
Hohen Neuendorf

! Jetzt schönes Grundstück sichern - später bauen !

VP azonosító: 23116016-1



VÉTELÁR: 399.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 176 m^2 • **SZOBÁK:** 8 • **FÖLDTERÜLET:** 1.123 m^2

VP azonosító: 23116016-1 - 16562 Hohen Neuendorf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23116016-1 - 16562 Hohen Neuendorf

Áttekintés

VP azonosító	23116016-1
Hasznos lakótér	ca. 176 m²
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	8
Hálószobák	4
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1928

Vételár	399.000 EUR
Objektum típusa	Telek
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2017
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszer?sített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m²
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 23116016-1 - 16562 Hohen Neuendorf

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	GAS
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	09.08.2027
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	173.90 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F

VP azonosító: 23116016-1 - 16562 Hohen Neuendorf

Az ingatlan

VP azonosító: 23116016-1 - 16562 Hohen Neuendorf

Az els? benyomás

! Jetzt schönes Grundstück sichern - später bauen ! Das hier angebotene große und am Waldrand gelegene Grundstück, befindet sich in einer ruhigen Wohngegend in Hohen Neuendorf, im Ortsteil Bergfelde. Die Nachbarschaft ist geprägt von Einfamilienhäusern Mit seiner Größe von 1.123m² Quadratmetern, bietet es in jedem Fall ausreichend Platz, für die vielfältigsten Nutzungsmöglichkeiten. Sei es die Familie mit Zuwachs oder das Paar mit gärtnerisch gestalterischen Ambitionen oder … . Das nahe und weitere Umfeld bietet viele Möglichkeiten für eine Vielzahl an Freizeitaktivitäten. Ein Reiterhof, eine Hundeschule sind nur einige der in im Ort befindlichen Einrichtungen. Oder man nutzt die unmittelbare Nähe zur Natur einfach nur für Spaziergänge oder für große und kleine Radtouren. Gleichzeitig erreichen Sie den nächsten Supermarkt, die Schule und den Kindergarten innerhalb weniger Minuten mit dem Fahrrad oder dem Auto. Auf dem Grundstück befindet sich ein Wohnhaus, was mit einem gewissen Instandsetzungsaufwand, z.B. zeitlich befristet zwischen vermietet oder abgerissen werden kann. Für das Wohngebiet besteht ein Bebauungsplan. Weitere Informationen dazu finden Sie auf der Internetseite der Stadt Hohen Neuendorf oder unter folgendem Link: https://hohen-neuendorf.de/de/bauen-wirtschaft/stadtplanung/bpl-nr-63-nordlich-der-flachslakestrasse-st-bergfelde Kontaktieren Sie uns gerne um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren! Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses sehr interessante Objekt, persönlich zu präsentieren.

VP azonosító: 23116016-1 - 16562 Hohen Neuendorf

Minden a helyszínr?l

Ruhe pur - trotzdem top Anbindung. Das trifft die Beschreibung für das Objekt auf den Punkt. Besonders hervorzuheben ist, dass das Haus mit großem Grundstück, trotz seiner absoluten Ruhiglage, nur wenige Minuten vom S-Bahnhof Bergfelde (Linie S 8) entfernt gelegen ist. In der Natur und am Puls der Metropole - das ist Hohen Neuendorf. Die Stadt grenzt unmittelbar an den Berliner Ortsteil Frohnau. Bereits seit den 1990er Jahren zählt Hohen Neuendorf zu den am stärksten wachsenden Orten im Berliner Speckgürtel. Hier verbinden sich moderne Infrastruktur, attraktiver und bezahlbarer Wohnraum und eine aktive Stadtgesellschaft zu einem idealen Standort zum Leben, zum Arbeiten und zum Erholen. Ob mit dem Fahrrad oder zu Fuß, egal ob im Wald oder am Wasser, im Sportverein auf dem Golfplatz oder dem Reiterhof - hier findet jeder etwas für sich. Im erst vor wenigen Jahren neu errichteten modernen Rathaus von Hohen Neuendorf, finden man zentral, alle wichtigen Ämter wie z.B. Einwohnermeldeamt, Bauamt, Gewerbeamt, Standesamt, Ordnungsamt.

VP azonosító: 23116016-1 - 16562 Hohen Neuendorf

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.8.2027. Endenergiebedarf beträgt 173.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1928. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

VP azonosító: 23116016-1 - 16562 Hohen Neuendorf

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Holger Brandt

Berliner Straße 23 Hohen Neuendorf
E-Mail: hohenneuendorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com