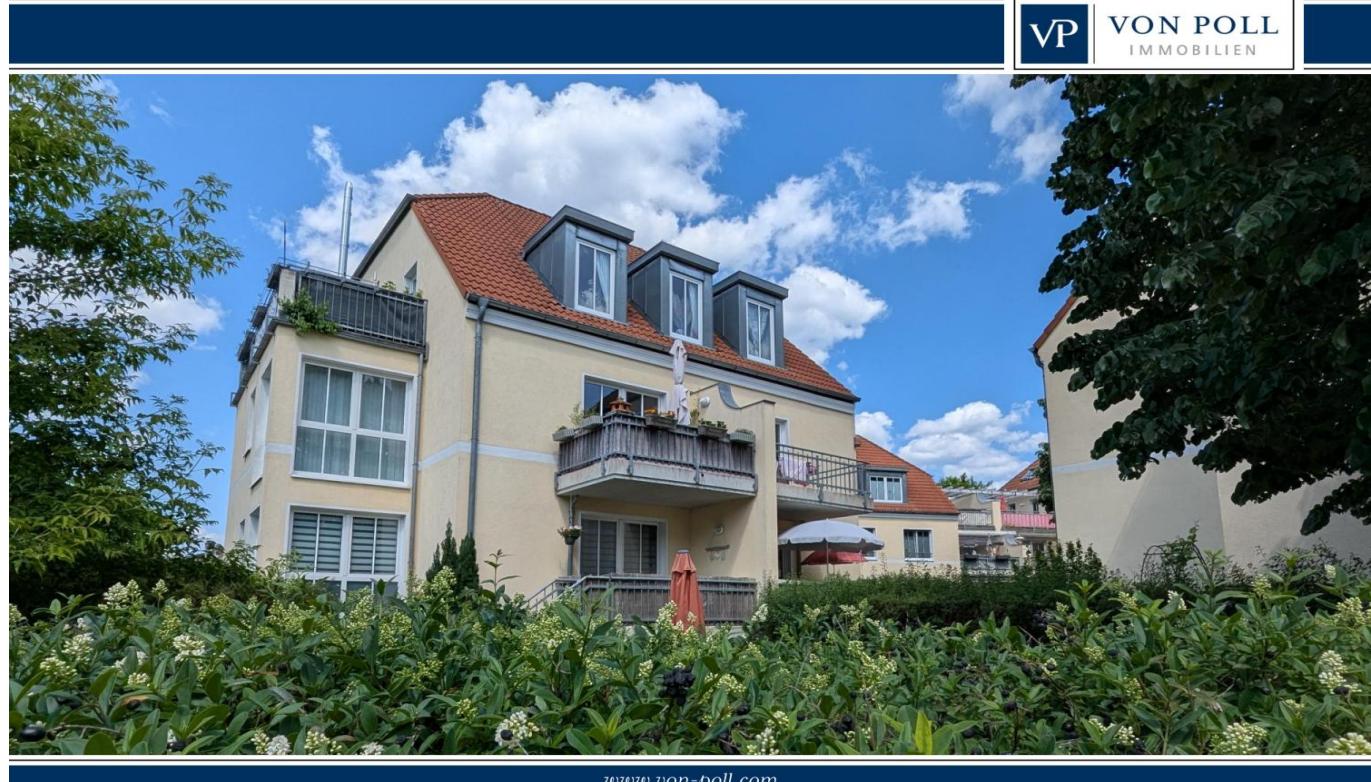


Bergfelde

! Nagyon szép 2 szobás lakás erkélyel, pincével és parkolóhellyel!

VP azonosító: 25116006-3



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 186.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 58 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25116006-3 - 16562 Bergfelde

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25116006-3 - 16562 Bergfelde

Áttekintés

VP azonosító	25116006-3
Hasznos lakótér	ca. 58 m ²
Szobák	2
Hálószobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1997

Vételár	186.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25116006-3 - 16562 Bergfelde

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Könnyű földgáz	Végso energiafogyasztás	92.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	05.08.2026	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1997

VP azonosító: 25116006-3 - 16562 Bergfelde

Az ingatlan



VP azonosító: 25116006-3 - 16562 Bergfelde

Az ingatlan



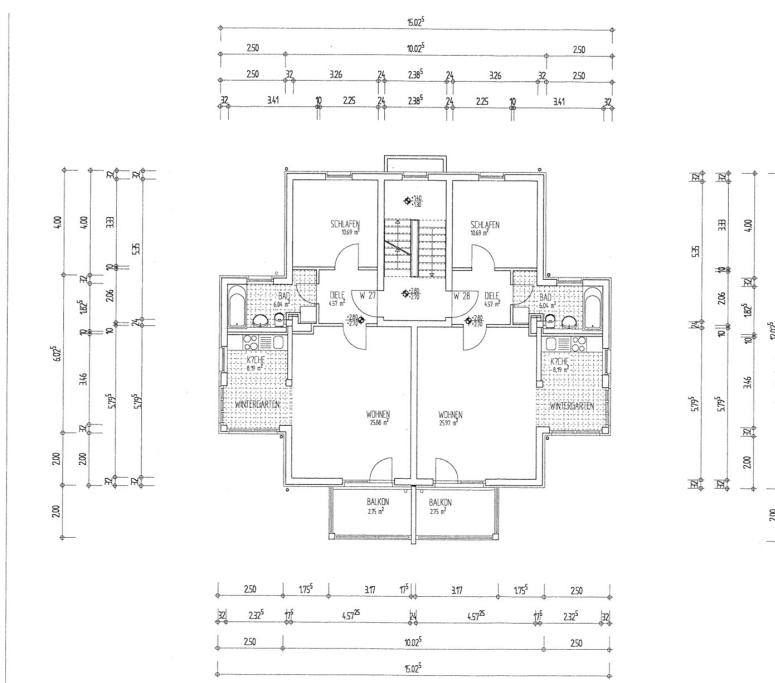
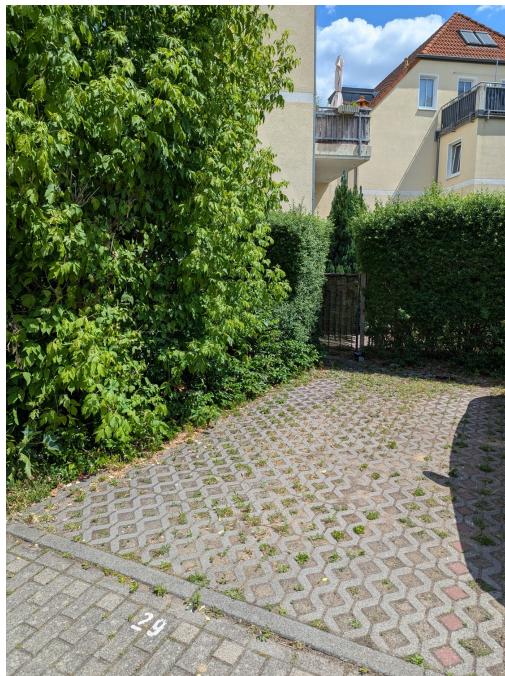
VP azonosító: 25116006-3 - 16562 Bergfelde

Az ingatlan



VP azonosító: 25116006-3 - 16562 Bergfelde

Az ingatlan



VP azonosító: 25116006-3 - 16562 Bergfelde

Az elso benyomás

Eladó egy nagyon praktikus elrendezésű, kétszobás lakás egy összesen öt lakásos társasház elso emeletén. Az épület 1997-ben épült. Maga a lakás lakó-/hasznosítható területe körülbelül 58,00 m². minden szoba külön megközelíthető a központilag elhelyezkedő folyosóról. A világos nappali alkotja a lakás szívét, és közvetlen hozzáférést biztosít a déli fekvésű erkélyhez. A félig nyitott konyha télikert stílusban lett kialakítva, és a lakáshoz tartozó beépített szekrényekkel van felszerelve. Az ablakos fürdoszobában kád, mosdó és WC található. A lakáshoz tartozik egy pincehelyisége és egy kültéri parkolóhely is. A parkolóhely a megosztási nyilatkozat szerint különleges használati jogként tartozik a lakáshoz. A berendezési tárgyak és berendezések standardnak mondhatók: A konyha és a fürdoszoba járólapozott. A nappali, a hálószoba és az eloszoba laminált padlóval rendelkezik. A lakás jelenleg határozatlan idejű bérleti szerződéssel van kiadva. A teljes havi bérleti díjbevétel jelenleg 644,00 euró, amelyból 464,00 euró az alap bérleti díj, ami négyzetméterenként 8,00 eurós árnak felel meg. A havi rezsidíj jelenleg 247,00 euró.

VP azonosító: 25116006-3 - 16562 Bergfelde

Minden a helyszínről

Die schöne Wohnung mit Balkon 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.

VP azonosító: 25116006-3 - 16562 Bergfelde

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.8.2026.

Endenergieverbrauch beträgt 92.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 aufzubewahren 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



VON POLL
REAL ESTATE

Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilien spezialisten einschätzen.
Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw.
Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 25116006-3 - 16562 Bergfelde

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Holger Brandt

Berliner Straße 23, 16540 Hohen Neuendorf

Tel.: +49 3303 - 21 92 772

E-Mail: hohenneuendorf@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com