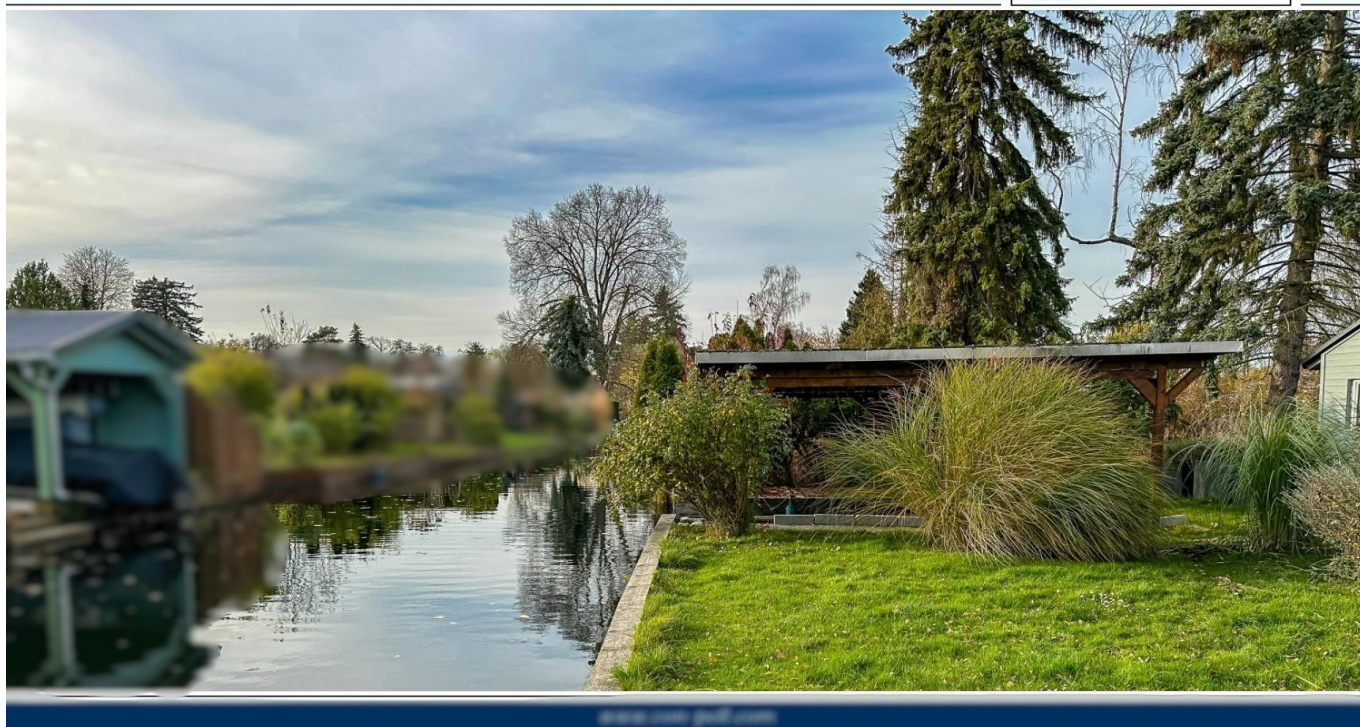


Berlin / Neu Venedig

# Természeti paradicsom New Venice-ben, üdüloterület közvetlenül a vízparton

VP azonosító: 25068066



VÉTELÁR: 299.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 753 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 25068066 - 12589 Berlin / Neu Venedig**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Az első benyomás**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

**VP azonosító: 25068066 - 12589 Berlin / Neu Venedig**

## Áttekintés

|              |          |                 |                                                                                       |
|--------------|----------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| VP azonosító | 25068066 | Vételár         | 299.000 EUR                                                                           |
|              |          | Objektum típusa | Telek                                                                                 |
|              |          | Jutalék         | Käuferprovision<br>beträgt 7,14 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |

**VP azonosító: 25068066 - 12589 Berlin / Neu Venedig**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25068066 - 12589 Berlin / Neu Venedig**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25068066 - 12589 Berlin / Neu Venedig**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25068066 - 12589 Berlin / Neu Venedig**

## Az ingatlan



**VON POLL**  
FINANCE



UNABHÄNGIGER ZINSVERGLEICH -  
FÜR NEUE UND BESTEHENDE FINANZIERUNGEN

JETZT GEMEINSAM MIT UNS STARTEN

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

**VP azonosító: 25068066 - 12589 Berlin / Neu Venedig**

## Az első benyomás

Ez a vonzó rekreációs terület körülbelül 753 m<sup>2</sup>-en terül el, beleértve egy 90 m<sup>2</sup>-es vízfelületet, és számos lehetőséget kínál mindazoknak, akik értékelik a természetközeli kikapcsolódást, akár egyedül, párban vagy az egész családdal. A körülbelül 20 méter hosszú vízpart különösen vonzó, nemcsak gyönyörű hangulatot teremt, hanem számos tevékenységet is lehetővé tesz a vízben és a víz körül. Egy kis zsákutca csendes végén található, így élvezheti a boldog magánéletet és a pihentető órákat távol a mindennapi élet nyüzsgésétől. Az ingatlan körülbelül 33 méter mély, és könnyen megközelíthető autóval vagy kerékpárral. A tér bőséges teret kínál az egyéni ötleteknek: legyen szó akár saját kertől, hétfői kiruccanásról vagy természetközeli menedékről, az ingatlan sokféleképpen kialakítható. A partszakasz könnyen megközelíthető, így ideális horgászoknak, evezősöknek vagy bárki számára, aki szereti közvetlenül a víz mellett tölteni az idejét. A privát stég valóra váltja a saját hajóról szőtt álmait. A jól karbantartott zöldterület vonzó környezetet teremt, amelyet saját elképzelései szerint továbbfejleszthet. A zsákutca végén található csendes elhelyezkedésnek köszönhetően nincs átmenő forgalom, így különösen kellemes és zavartalan légkört teremt. A környék foként különálló rekreációs és kerti parcellákból áll, amelyek tökéletesek azok számára, akik nyugalomra és a természettel való kapcsolatra vágyanak. Az ingatlanhoz tartozik egy kis fészer is, amely maximális rugalmasságot kínál a jövőbeni használatában. A meglévő tereprendezés már most is bájos, természetes környezetet kölcsönöz a környéknek. A bevásárlási lehetőségek és a tömegközlekedés könnyen elérhető. Ragadja meg a lehetőséget, hogy saját szemével győződjön meg a kivételes ingatlan számos lehetőségéről.

**VP azonosító: 25068066 - 12589 Berlin / Neu Venedig**

## Minden a helyszínról

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.

**VP azonosító: 25068066 - 12589 Berlin / Neu Venedig**

## **További információ / adatok**

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

## Kapcsolattartó

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**Ariane & Andreas Gräfenstein**

---

**Bölschestraße 106/107, 12587 Berlin**

**Tel.: +49 30 - 65 66 0 5000**

**E-Mail: [treptow.koepenick@von-poll.com](mailto:treptow.koepenick@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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