

Velten

## Bellissimo e luminoso appartamento di due locali con ampio balcone coperto!

Codice oggetto: 25116009



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

PREZZO D'ACQUISTO: 200.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 63,11 m<sup>2</sup> • VANI: 2

Codice oggetto: 25116009 - 16727 Velten

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25116009 - 16727 Velten

## A colpo d'occhio

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| Codice oggetto      | 25116009                 |
| Superficie netta    | ca. 63,11 m <sup>2</sup> |
| Vani                | 2                        |
| Camere da letto     | 1                        |
| Bagni               | 1                        |
| Anno di costruzione | 1996                     |
| Garage/Posto auto   | 1 x Parcheggio interrato |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 200.000 EUR                                                               |
| Appartamento           | Attico                                                                    |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Stato dell'immobile    | Curato                                                                    |
| Caratteristiche        | Cucina componibile, Balcone                                               |

Codice oggetto: 25116009 - 16727 Velten

## Dati energetici

|                                         |            |                                                       |                                     |
|-----------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Riscaldamento                           | Tele       | Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| Certificazione energetica valido fino a | 09.05.2028 | Consumo finale di energia                             | 92.00 kWh/m²a                       |
|                                         |            | Classe di efficienza energetica                       | C                                   |
|                                         |            | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1996                                |

Codice oggetto: 25116009 - 16727 Velten

## La proprietà



Codice oggetto: 25116009 - 16727 Velten

## La proprietà



Codice oggetto: 25116009 - 16727 Velten

## La proprietà



Codice oggetto: 25116009 - 16727 Velten

## La proprietà



Codice oggetto: 25116009 - 16727 Velten

## La proprietà



Codice oggetto: 25116009 - 16727 Velten

## La proprietà



Codice oggetto: 25116009 - 16727 Velten

## La proprietà



Codice oggetto: 25116009 - 16727 Velten

## La proprietà



Codice oggetto: 25116009 - 16727 Velten

## Una prima impressione

Questo luminoso e ben progettato bilocale si trova all'ultimo piano di un condominio ben tenuto, costruito nel 1996, composto da un totale di 11 unità. Con una superficie abitabile di circa 63,11 m<sup>2</sup>, offre un ambiente piacevole in un contesto tranquillo. L'appartamento dispone di un ampio soggiorno, una confortevole camera da letto, una cucina separata e un bagno ben attrezzato. Il balcone verde invita a rilassarsi all'aperto e offre una splendida vista sul verde circostante. Una cantina privata e un posto auto sotterraneo completano l'offerta e offrono ulteriore comfort e spazio. L'attestato di prestazione energetica indica un consumo energetico finale di 92 kWh/(m<sup>2</sup>·a), corrispondente alla classe energetica C. Questo immobile è ideale per single, coppie o investitori che apprezzano una planimetria ben progettata e un ambiente ben curato.

Codice oggetto: 25116009 - 16727 Velten

## Tutto sulla posizione

Velten ist eine charmante Stadt im Landkreis Oberhavel, im Bundesland Brandenburg, und liegt unmittelbar nordwestlich von Berlin. Sie zeichnet sich durch eine harmonische Mischung aus Wohn- und Gewerbegebieten aus. Traditionsreiche Industriegebiete wie die Berliner Straße bieten zahlreichen Unternehmen einen Standort, während gleichzeitig ruhige Wohnviertel für eine hohe Lebensqualität sorgen.

Die Umgebung ist geprägt von einer reizvollen Naturlandschaft, die zu vielfältigen Freizeitaktivitäten einlädt. Zahlreiche Wander- und Radwege ermöglichen Erholung in der Natur, während kulturelle Einrichtungen und Veranstaltungen das städtische Leben bereichern.

Insgesamt bietet Velten eine attraktive Kombination aus naturnahem Wohnen, wirtschaftlicher Dynamik und unmittelbarer Nähe zur Metropole Berlin, was es zu einem begehrten Wohnort für Pendler und Familien macht.

Zusätzlich bietet die Stadt eine hervorragende Verkehrsanbindung. Der Bahnhof Velten (Mark) gewährleistet regelmäßige Verbindungen nach Berlin und in die umliegenden Regionen. Zudem ermöglichen die nahegelegenen Autobahnen A111 und A10 eine schnelle Erreichbarkeit der Hauptstadt sowie anderer wichtiger Verkehrsknotenpunkte.

Codice oggetto: 25116009 - 16727 Velten

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.5.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 92.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

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 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.

Codice oggetto: 25116009 - 16727 Velten

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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