

Dahlwitz-Hoppegarten

## Bellissimo terreno in posizione privilegiata a Dahlwitz-Hoppegarten, ideale per case unifamiliari e bifamiliari

*Codice oggetto: 25068024*



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 399.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.083 m<sup>2</sup>**

Codice oggetto: 25068024 - 15366 Dahlwitz-Hoppegarten

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

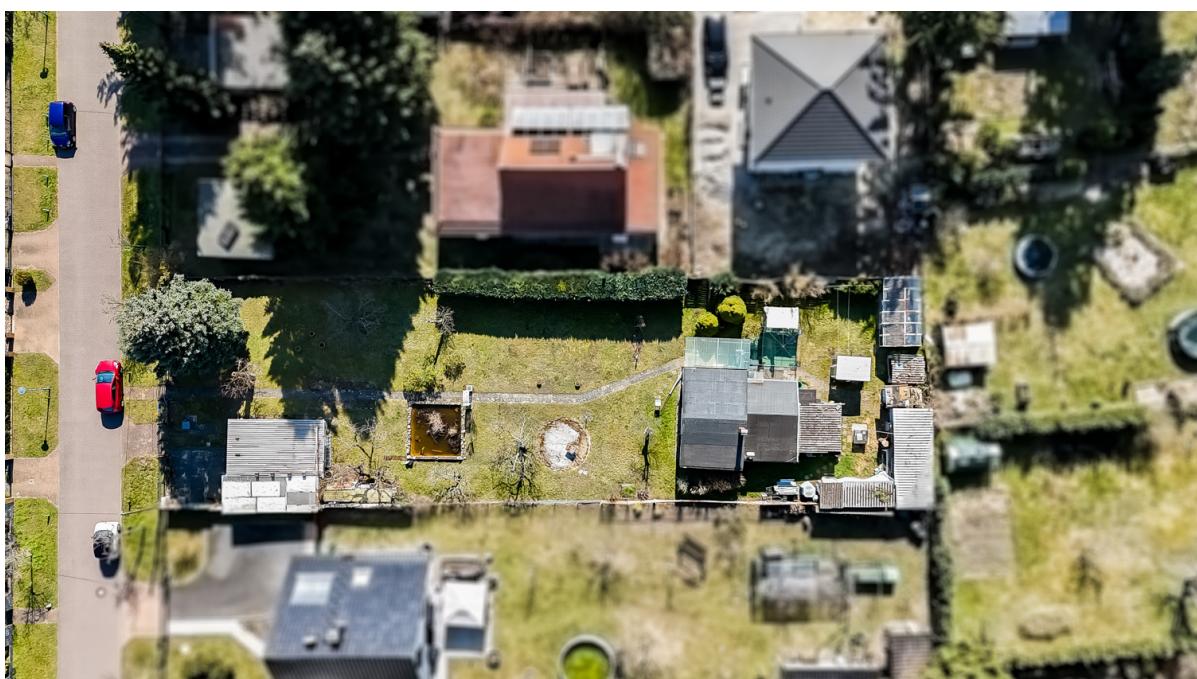
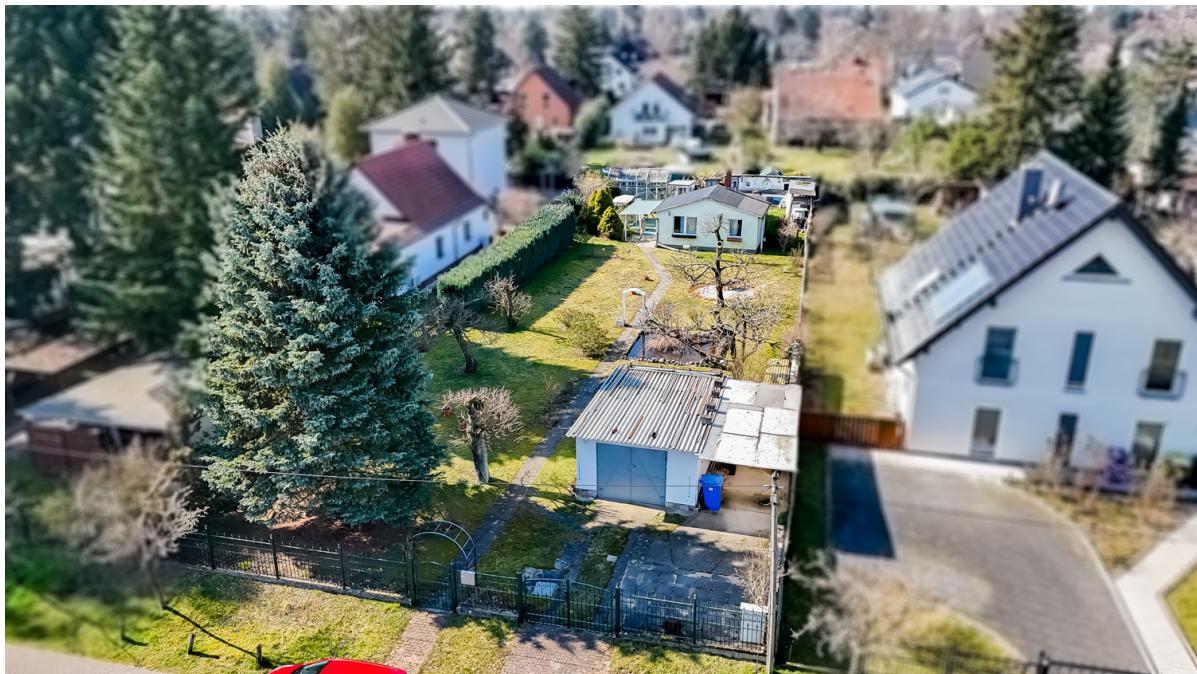
Codice oggetto: 25068024 - 15366 Dahlwitz-Hoppegarten

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25068024	Prezzo d'acquisto	399.000 EUR
		Tipo di oggetto	Trama
		Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Codice oggetto: 25068024 - 15366 Dahlwitz-Hoppegarten

## La proprietà



Codice oggetto: 25068024 - 15366 Dahlwitz-Hoppegarten

## La proprietà



Codice oggetto: 25068024 - 15366 Dahlwitz-Hoppegarten

## La proprietà



Codice oggetto: 25068024 - 15366 Dahlwitz-Hoppegarten

## La proprietà



VP VON POLL  
FINANCE

UNABHÄNGIGER ZINSVERGLEICH -  
FÜR NEUE UND BESTEHENDE FINANZIERUNGEN

JETZT GEMEINSAM MIT UNS STARTEN

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

**Codice oggetto: 25068024 - 15366 Dahlwitz-Hoppegarten**

## Una prima impressione

In vendita un ampio terreno edificabile con struttura esistente in una zona residenziale ambita di Dahlwitz-Hoppegarten, a est dei confini della città di Berlino. Il terreno si estende per circa 1.083 m<sup>2</sup> ed è situato in una tranquilla strada laterale ben tenuta, incastonato in un quartiere residenziale consolidato, composto principalmente da case unifamiliari e bifamiliari. L'immobile, completamente servito, offre le condizioni ideali per la costruzione di una moderna casa unifamiliare o bifamiliare. L'ampiezza e la profondità generose del terreno consentono diverse opzioni di costruzione nel quadro delle normative edilizie locali ai sensi dell'articolo 34 del Codice Edilizio Federale Tedesco (BauGB). L'edificio esistente sul terreno non è più economicamente sostenibile da ristrutturare e dovrebbe pertanto essere sostituito da un nuovo edificio. La demolizione prevista, incluso lo smaltimento, è già inclusa nel prezzo. Il terreno può essere liberato in tempi brevi, consentendo la rapida realizzazione di un nuovo progetto di costruzione. La combinazione di posizione tranquilla, buona accessibilità e dimensioni ottimali del terreno rende la proprietà ideale per famiglie, costruttori o investitori che cercano una posizione con un'elevata qualità della vita e ottimi collegamenti con il centro di Berlino.

**Codice oggetto: 25068024 - 15366 Dahlwitz-Hoppegarten**

## Tutto sulla posizione

Die Lage bietet eine ideale Kombination aus idyllischem Wohnen im Grünen und der Nähe zur Berliner Innenstadt, perfekt für Berufspendler. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: In nur 10 Minuten erreicht man mit dem Fahrrad die S-Bahnstation Birkenstein (S5). Die U5-Station Hönow ist fußläufig erreichbar und bringt Sie direkt über den Alexanderplatz bis zum Hauptbahnhof. Auch die Buslinien 395 und 941 sorgen für eine gute Anbindung. Autofahrer profitieren vom schnellen Anschluss an die B1/B5 sowie die A10 (Berliner Ring). Der Flughafen BER ist in etwa 35 bis 40 Minuten erreichbar.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: Supermärkte wie REWE, EDEKA, Lidl und Netto befinden sich in der Nähe. Das Einkaufszentrum Helle Mitte ist in etwa zehn Minuten mit dem Auto erreichbar. Familien finden zahlreiche Kitas sowie Grund- und weiterführende Schulen im direkten Umfeld. Die medizinische Versorgung ist durch ortsansässige Ärzte und Apotheken gesichert, das Krankenhaus Kaulsdorf ist ebenfalls in rund 15 Minuten erreichbar.

**Codice oggetto: 25068024 - 15366 Dahlwitz-Hoppegarten**

## Ulteriori informazioni

**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

Codice oggetto: 25068024 - 15366 Dahlwitz-Hoppegarten

## Partner di contatto

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

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)

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

---

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