

Berlin / Neu Venedig

Vacanze da sogno direttamente sull'acqua: godetevi il tempo libero a New Venice!

Codice oggetto: 25068040



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 420.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 60 m² • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 758 m²

Codice oggetto: 25068040 - 12589 Berlin / Neu Venedig

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

Codice oggetto: 25068040 - 12589 Berlin / Neu Venedig

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25068040
Superficie netta	ca. 60 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1953
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	420.000 EUR
Casa	Casa vacanza
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2002
Stato dell'immobile	completamente ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie linda	ca. 27 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 25068040 - 12589 Berlin / Neu Venedig

Dati energetici

Tipologia di
riscaldamento

centralizzato

Certificazione
energetica

Legally not required

Codice oggetto: 25068040 - 12589 Berlin / Neu Venedig

La proprietà



Codice oggetto: 25068040 - 12589 Berlin / Neu Venedig

La proprietà



Codice oggetto: 25068040 - 12589 Berlin / Neu Venedig

La proprietà



Codice oggetto: 25068040 - 12589 Berlin / Neu Venedig

La proprietà



Codice oggetto: 25068040 - 12589 Berlin / Neu Venedig

La proprietà



Codice oggetto: 25068040 - 12589 Berlin / Neu Venedig

La proprietà



Capital
MAILER KOMPASS
Top-Makler Berlin
Höchste für
von Poll Immobilien
Treptow-Köpenick
GELEGENHEITEN

BELLEVUE
Best Property
Agents 2024

**VON POLL
IMMOBILIEN**

Professionalle Immobilienbewertung
kostenfrei und unverbindlich

Kompetente Wertermittlung vor Ort
 Zahlreiche registrierte und solvente
Kaufinteressenten
 Aus Ihrer Region empfehlen uns
unsere Kunden

Kundenbewertung
★★★★★ 4,9

Shop Berlin - Treptow-Köpenick | Bölschestraße 106/107 | 12587 Berlin | T: 030 - 65 66 05 000 | treptow.koepenick@von-poll.com

Codice oggetto: 25068040 - 12589 Berlin / Neu Venedig

La proprietà

VP VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung gelöst.*

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung berechnen



Codice oggetto: 25068040 - 12589 Berlin / Neu Venedig

Una prima impressione

Perché viaggiare quando il paradiso è proprio a due passi? Benvenuti a Neu-Venedig, uno dei luoghi più affascinanti della periferia orientale di Berlino, dove tranquillità, natura e vicinanza all'acqua si incontrano. Qui vi aspetta una proprietà ricreativa da sogno, che offre non solo puro relax, ma anche tanti dettagli curati nei minimi dettagli per weekend rilassanti o soggiorni estivi prolungati. La proprietà di circa 758 m² è situata direttamente sul canale e vanta una riva privata larga 20 metri, ideale per rilassarsi, pescare o andare in barca. La casa vacanze, ristrutturata con cura, con circa 60 m² di superficie abitabile, è stata modernizzata nel 2002 e offre tutto il necessario per un soggiorno confortevole: tre splendide camere, un bagno con doccia modernizzato, un bagno con vasca e spazio per il riscaldamento e la lavatrice, oltre a due ulteriori luminose camere nella mansarda ristrutturata. Il punto forte, tuttavia, è l'ampia terrazza coperta, che offre una vista libera sull'acqua. Che si tratti di colazione, lettura o cena, potrete assaporare l'atmosfera rilassante in riva all'acqua in qualsiasi momento della giornata. Un pratico capanno funge da officina, ideale per gli amanti del fai da te o per riporre gli attrezzi da giardino. Inoltre, una rimessa per barche offre un deposito sicuro per la vostra barca, rendendo possibili gite spontanee sull'acqua in qualsiasi momento. La proprietà è allacciata alla corrente elettrica, le acque reflue vengono smaltite tramite una fossa settica e il gas per il riscaldamento della casa è fornito da una bombola di gas liquido. L'acqua è fornita da un pozzo privato con un moderno sistema di filtraggio dell'acqua e del ferro, indipendente e affidabile. Una nuova recinzione, installata nel 2017, completa l'aspetto generale curato e garantisce la necessaria privacy. Che si tratti di un rifugio per il fine settimana, di un luogo per pause creative o di un idillio familiare immerso nella natura, questa proprietà è il vostro invito personale al relax. Godetevi la sensazione di essere in vacanza: direttamente sull'acqua, direttamente a Berlino.

Codice oggetto: 25068040 - 12589 Berlin / Neu Venedig

Dettagli dei servizi

- modernes Bad mit ebenerdiger Dusche
- Wannenbad mit Stellplatz für die Waschmaschine
- Zentralheizung
- Flüssiggastank im Vorgarten

Codice oggetto: 25068040 - 12589 Berlin / Neu Venedig

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25068040 - 12589 Berlin / Neu Venedig

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 zusammenzuführen.

Codice oggetto: 25068040 - 12589 Berlin / Neu Venedig

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com