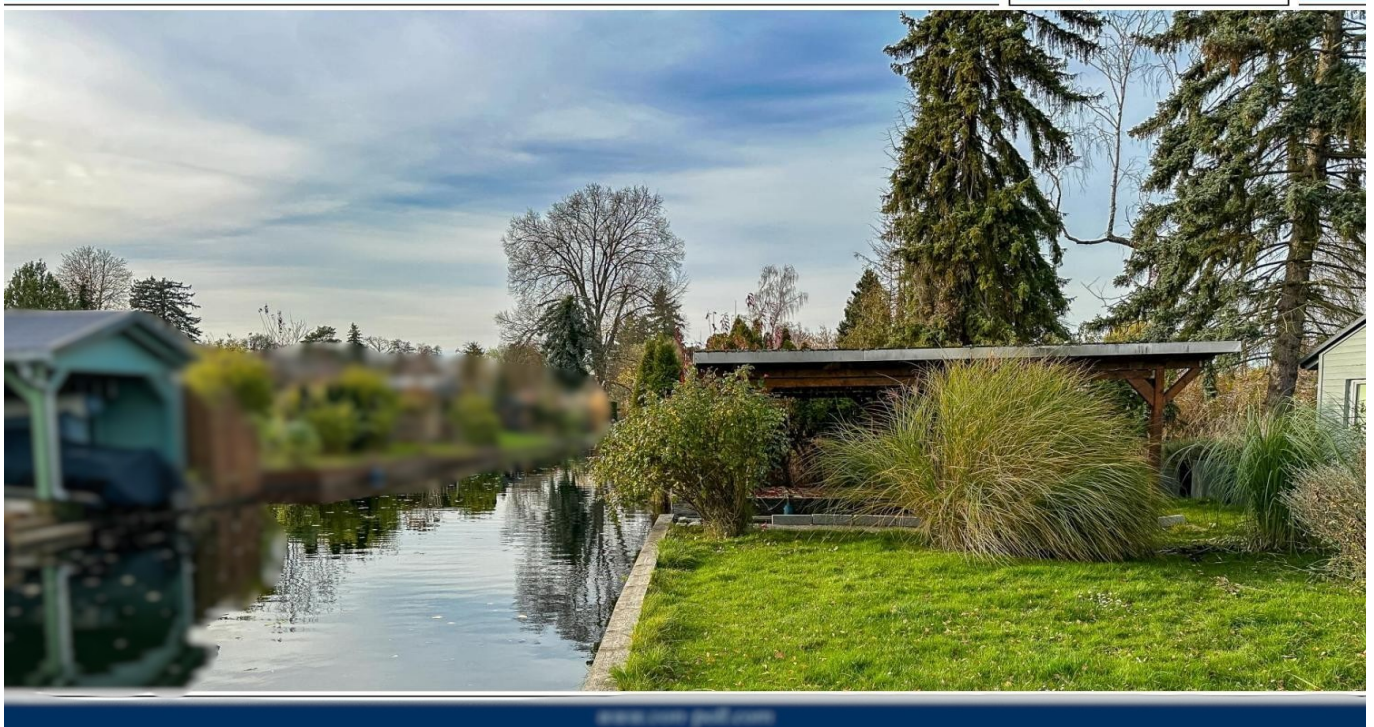


Berlin / Neu Venedig

# Paradiso naturale a New Venice, proprietà ricreativa direttamente sull'acqua

Codice oggetto: 25068066



PREZZO D'ACQUISTO: 299.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 753 m<sup>2</sup>

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

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

Codice oggetto: 25068066 - 12589 Berlin / Neu Venedig

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25068066	Prezzo d'acquisto	299.000 EUR
		Tipo di oggetto	Trama
		Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Codice oggetto: 25068066 - 12589 Berlin / Neu Venedig

## La proprietà



Codice oggetto: 25068066 - 12589 Berlin / Neu Venedig

## La proprietà



Codice oggetto: 25068066 - 12589 Berlin / Neu Venedig

## La proprietà



Codice oggetto: 25068066 - 12589 Berlin / Neu Venedig

## La proprietà

An advertisement for Von Poll Finance. It features a hand holding several red spheres with white percentage symbols. The Von Poll Finance logo is in the top left corner. The text below the image reads: "UNABHÄNGIGER ZINSVERGLEICH - FÜR NEUE UND BESTEHENDE FINANZIERUNGEN" and "JETZT GEMEINSAM MIT UNS STARTEN". The website "vp-finance.de" is at the bottom.

VP VON POLL  
FINANCE

UNABHÄNGIGER ZINSVERGLEICH -  
FÜR NEUE UND BESTEHENDE FINANZIERUNGEN

JETZT GEMEINSAM MIT UNS STARTEN

vp-finance.de

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

## Una prima impressione

Questa affascinante proprietà ricreativa si estende su circa 753 m<sup>2</sup>, di cui 90 m<sup>2</sup> di superficie acquatica, e offre numerose opportunità per chiunque apprezzi il relax a contatto con la natura, da solo, in coppia o con tutta la famiglia. Il lungomare lungo circa 20 metri è un punto di forza, che non solo crea un'atmosfera suggestiva, ma consente anche una varietà di attività in acqua e nei dintorni. Situata in posizione tranquilla alla fine di una piccola strada senza uscita, la proprietà offre una privacy assoluta e ore di relax lontano dal trambusto della vita quotidiana. La proprietà è profonda circa 33 metri ed è facilmente raggiungibile in auto o in bicicletta. Lo spazio offre ampio spazio per idee individuali: che si tratti di un giardino privato, di un rifugio per il fine settimana o di un rifugio immerso nella natura, la proprietà può essere progettata in diversi modi. La riva è facilmente accessibile, il che la rende ideale per pescatori, canoisti o chiunque ami trascorrere del tempo direttamente in acqua. Un molo privato realizza il sogno di possedere una barca. L'area verde ben curata crea un ambiente invitante che può essere ulteriormente sviluppato secondo i vostri desideri. La posizione tranquilla alla fine di una strada senza uscita significa assenza di traffico, creando un'atmosfera particolarmente piacevole e indisturbata. Il quartiere è costituito principalmente da appezzamenti privati con spazi ricreativi e giardini, perfetti per chi cerca pace e contatto con la natura. La proprietà include un piccolo capanno, che offre la massima flessibilità per il suo utilizzo futuro. Il giardino già esistente conferisce alla zona un'incantevole cornice naturale. Negozi e mezzi pubblici sono facilmente raggiungibili. Cogliete l'occasione per scoprire di persona le numerose possibilità offerte da questa eccezionale proprietà.

**Codice oggetto: 25068066 - 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: 25068066 - 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: 25068066 - 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](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)**