Bergfelde

! Sehr schöne 2-Zimmer Wohnung mit Balkon, Keller und PKW-Stellplatz !

Número da propriedade: 25116006-3

PREÇO DE COMPRA: 186.000 EUR • **ÁREA:** ca. 58 m² • **QUARTOS:** 2

Número da propriedade: 25116006-3 - 16562 Bergfelde

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25116006-3 - 16562 Bergfelde

Numa vista geral

Número da propriedade	25116006-3
Área	ca. 58 m²
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1997

Preço de compra	186.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25116006-3 - 16562 Bergfelde

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás natural leve
Certificado Energético válido até	05.08.2026
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	92.00 kWh/m²a
Classificação energética	C
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1997

Número da propriedade: 25116006-3 - 16562 Bergfelde

O imóvel

Número da propriedade: 25116006-3 - 16562 Bergfelde

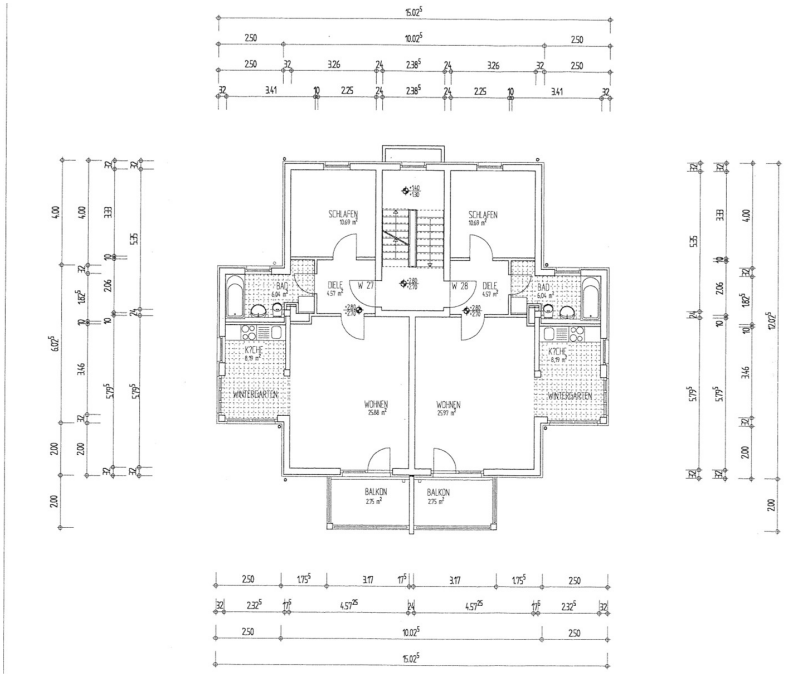
O imóvel

Número da propriedade: 25116006-3 - 16562 Bergfelde

O imóvel

Número da propriedade: 25116006-3 - 16562 Bergfelde

O imóvel



Número da propriedade: 25116006-3 - 16562 Bergfelde

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht eine im ersten Obergeschoss gelegene - sehr praktisch geschnittene 2-Zimmer Wohnung eines Mehrfamilienhauses, mit insgesamt nur fünf Wohnungen.
Das Gebäude wurde 1997 erbaut.

Die Wohnung selbst verfügt über eine Wohn-/ und Nutzfläche von ca. 58,00?m².
Vom zentral gelegenen Flur sind alle Räume separat zugänglich. Das helle Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und verfügt über einen direkten Zugang zu dem nach Süden ausgerichteten Balkon.

Die halboffene Küche ist im Stil eines Wintergartens gehalten und mit zur Wohnung gehörenden Einbaumöbeln ausgestattet.

Das mit einem Fenster versehene Badezimmer verfügt über eine Badewanne, ein Waschbecken und ein WC.

Ein Kellerraum sowie ein PKW-Außenstellplatz gehören ebenfalls zur Wohnung. Der PKW-Stellplatz ist gemäß Teilungserklärung als Sondernutzungsrecht der Wohnung zugeordnet.

Die Ausstattung ist als normal zu bezeichnen: In der Küche sowie im Badezimmer sind Fliesen verlegt.
Das Wohn- und Schlafzimmer sowie der Flur verfügen über einen Bodenbelag aus Laminat.

Die Wohnung ist unbefristet vermietet.
Die monatliche Gesamtmieteinnahme beträgt derzeit 644,00?EUR, davon entfallen 464,00?EUR auf die Kaltmiete, was einem Quadratmeterpreis von 8,00 EUR entspricht.
Das monatliche Hausgeld beträgt aktuell 247,00?EUR.

Número da propriedade: 25116006-3 - 16562 Bergfelde

Tudo sobre a localização

Die schöne Wohnung mit Balkon befindet sich in einem begehrten und gewachsenen Wohngebiet von Bergfelde. Bergfelde selbst ist ein Stadtteil der aufstrebenden Stadt Hohen Neuendorf im Landkreis Oberhavel, gelegen im nördlichen Berliner Umland (Speckgürtel) und innerhalb des Berliner Autobahnrings.

Hohen Neuendorf mit seinem Ortsteil Bergfelde bietet eine hervorragende Infrastruktur. Die Verkehrsanbindung mit der S-Bahnlinie S8 sowie mit den Buslinien 809 und 822 ist sehr gut. Auch die Autobahnanschlüsse Stolpe (A111) und Birkenwerder (A10) sind in wenigen Minuten erreichbar. Über die Bundesstraßen B96 und B96a und die sehr guten S-Bahn Verbindungen, erreicht man sehr schnell die Bundeshauptstadt Berlin und die beiden Berliner Stadtzentren, den Alexanderplatz und den Ku'Damm.

Drei Supermärkte, ein Getränkemarkt, niedergelassene Ärzte, Physiotherapiepraxen, die Grundschule mit Hort, sowie der Kindergarten von Bergfelde, sind von der Wohnung innerhalb weniger Minuten mit dem Fahrrad oder dem Auto zu erreichen.
Ein großer Kinderspielplatz, ein Reiterhof, ein erst 2023 fertig gestellter neuer Sportplatz, sowie eine Hundeschule sind nur einige der im Ort befindlichen Freizeiteinrichtungen.

Was Bergfelde weiterhin reizvoll erscheinen lässt, ist die unmittelbare Nähe zur Natur. So grenzen direkt an das Wohnviertel Felder, Wiesen- und Waldflächen, die bei Spaziergängen und Fahrradtouren, entdeckt und immer wieder genossen werden wollen.

In Richtung Norden sind Naturschutzgebiete u.a. die Schorfheide oder das wunderbare Rheinsberger Seengebiet mit dem Naturpark Stechlin-Ruppiner Land schnell erreichbar. Sogar die Ostsee ist im Vergleich zu vielen anderen Standorten nur einen Katzensprung entfernt und in weniger als zwei Stunden zu erreichen.

Número da propriedade: 25116006-3 - 16562 Bergfelde

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.8.2026.
Endenergieverbrauch beträgt 92.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.
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.

Número da propriedade: 25116006-3 - 16562 Bergfelde

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Holger Brandt

Berliner Straße 23, 16540 Hohen Neuendorf
Tel.: +49 3303 - 21 92 772
E-Mail: hohenneuendorf@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com