Bergfelde

! Moderne 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit großem Balkon !

Objektnummer: 24116020-6



KAUFPREIS: 316.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 63.22 m^2 • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24116020-6 - 16562 Bergfelde

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24116020-6 - 16562 Bergfelde

Auf einen Blick

Objektnummer	24116020-6
Wohnfläche	ca. 63.22 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2015

Kaufpreis	316.000 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 24116020-6 - 16562 Bergfelde

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Pellet	Endenergie-verbrauch	75 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	17.11.2034	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Pelletheizung	Baujahr laut Energieausweis	2015

Objektnummer: 24116020-6 - 16562 Bergfelde

Die Immobilie





Objektnummer: 24116020-6 - 16562 Bergfelde

Die Immobilie





Objektnummer: 24116020-6 - 16562 Bergfelde

Die Immobilie





Objektnummer: 24116020-6 - 16562 Bergfelde

Die Immobilie





Objektnummer: 24116020-6 - 16562 Bergfelde

Die Immobilie





Objektnummer: 24116020-6 - 16562 Bergfelde

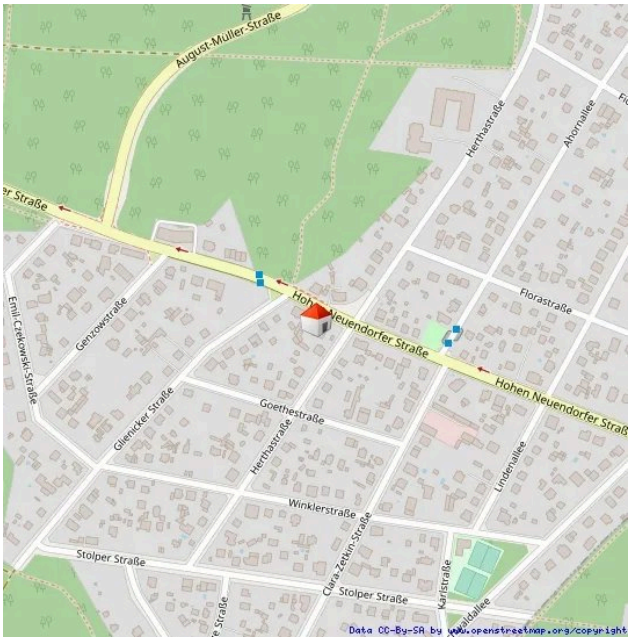
Die Immobilie



– ANSICHT STRASSE NORD / OST –

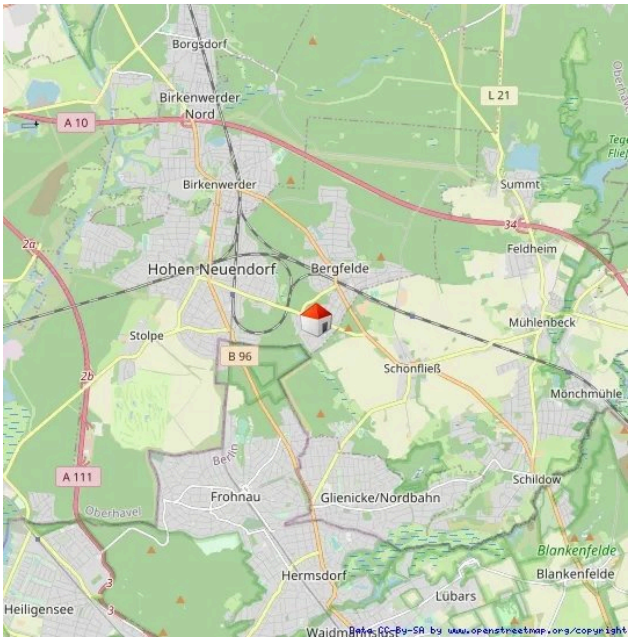


– ANSICHT EINGANG NORD / WEST –



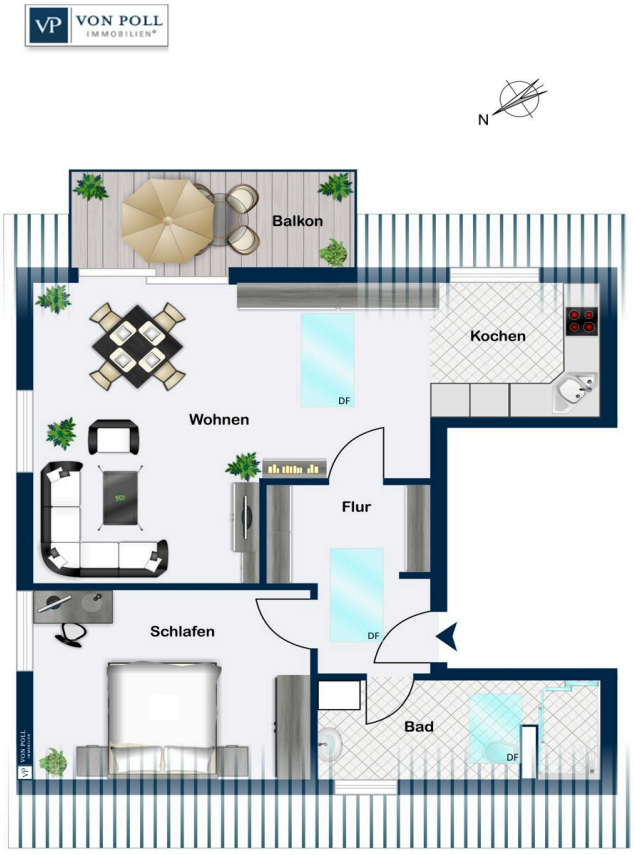
Objektnummer: 24116020-6 - 16562 Bergfelde

Die Immobilie



Objektnummer: 24116020-6 - 16562 Bergfelde

Grundrisse



Dachgeschoss

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24116020-6 - 16562 Bergfelde

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines modernen Mehrfamilienhauses mit sechs Wohneinheiten, das im Jahr 1996 in massiver Bauweise errichtet wurde. Mit einer Wohnfläche von ca. 63,22 m² bietet sie eine durchdachte Raumaufteilung für komfortables Wohnen in ruhiger Lage.

Vom zentralen Flur aus sind alle Räume erreichbar: Ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche, ein Schlafzimmer sowie ein Tageslichtbad mit Dusche. Ein überdachter Balkon mit Süd-Ost-Ausrichtung lädt zum Verweilen in der Sonne ein.

Zur Wohnung gehört ebenfalls ein Lagerabteil in einem separaten, auf dem Grundstück liegenden, Nebengebäude.

Die Wohnung ist derzeit unbefristet vermietet. Die monatliche Nettokaltmiete beträgt 645,96 EUR, die Gesamtmiete inklusive Nebenkostenvorauszahlung liegt bei 800,00 EUR.

Ein modernes Wohnkonzept in ruhiger Lage mit guter Infrastruktur – ideal für Eigennutzer oder als Kapitalanlage!

Objektnummer: 24116020-6 - 16562 Bergfelde

Ausstattung und Details

- Fußbodenheizung

Objektnummer: 24116020-6 - 16562 Bergfelde

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24116020-6 - 16562 Bergfelde

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 24116020-6 - 16562 Bergfelde

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Holger Brandt

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com