Birkenwerder

! Wunderschönes lichtdurchflutetes Hanggrundstück in Südausrichtung - mit fertigen Bauplänen

Objektnummer: 24116026



KAUFPREIS: 199.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 600 m^2

Objektnummer: 24116026 - 16547 Birkenwerder

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24116026 - 16547 Birkenwerder

Auf einen Blick

Objektnummer	24116026

Kaufpreis	199.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 24116026 - 16547 Birkenwerder

Die Immobilie





Objektnummer: 24116026 - 16547 Birkenwerder

Die Immobilie





Objektnummer: 24116026 - 16547 Birkenwerder

Die Immobilie





Objektnummer: 24116026 - 16547 Birkenwerder

Die Immobilie





Objektnummer: 24116026 - 16547 Birkenwerder

Die Immobilie



Objektnummer: 24116026 - 16547 Birkenwerder

Ein erster Eindruck

Dieses sehr schöne Grundstück mit einer Größe von 600 m² bietet eine perfekte Kombination aus naturnahem Wohnen und optimaler Infrastruktur. Die Südlage sorgt für eine helle, freundliche Atmosphäre, wodurch ein besonderes Lichtspiel auf dem Grundstück entsteht. Die Sonne durchdringt das Grundstück, während das Blätterdach der umliegenden Bäume gleichzeitig für angenehme Temperaturen sorgt. So genießt man viel Licht und Helligkeit ohne übermäßige Hitzeentwicklung.

Mit einer Straßenfront von ca. 16 Metern bietet das Grundstück Potenzial für individuelle Baukonzepte. Es befindet sich in Hanglage, wodurch eine attraktive und durchdachte Bauweise möglich ist. Es ist eine Pfahlgründung notwendig, die mit geschätzten Kosten von ca. EUR 60.000 einkalkuliert werden sollte.

Ein besonderer Vorteil: Fertige Hausbaupläne und eine Baugenehmigung liegen bereits vor und können bei Interesse genutzt werden, um den Bauprozess zu erleichtern. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihr individuelles und gut vorbereitetes Bauprojekt in einer ruhigen und gut angebundenen Umgebung zu realisieren!

Objektnummer: 24116026 - 16547 Birkenwerder

Alles zum Standort

Birkenwerder ist eine idyllische Gemeinde im Landkreis Oberhavel, im Bundesland Brandenburg, und ist etwa 5 Kilometer von der nördlichen Berliner Stadtgrenze entfernt. Mit einer Einwohnerzahl von rund 8.200 bietet der Ort eine harmonische Verbindung aus naturnahem Wohnen und städtischer Nähe.

Die Umgebung ist geprägt von ausgedehnten Waldflächen, die mehr als die Hälfte des Gemeindegebiets einnehmen, sowie den malerischen Flussläufen der Briese und Havel. Diese Landschaft lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten wie Wandern, Radfahren und Wassersport ein. Besonders das Briesetal mit seinen klaren Gewässern und naturbelassenen Pfaden ist ein beliebtes Ausflugsziel für Naturliebhaber.

Das Ortsbild von Birkenwerder wird durch großzügige Wohngebiete mit Einfamilienhäusern und gepflegten Gärten bestimmt. Im Ortskern befinden sich das historische Rathaus, verschiedenen Arztpraxen und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, die den täglichen Bedarf decken. Besonders junge Familien profitieren von einer guten Bildungsinfrastruktur mit einer integrativen Grundschule und einer Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe.

Verkehrstechnisch ist Birkenwerder hervorragend angebunden. Die Bundesstraßen B96 und B96a durchqueren den Ort und ermöglichen eine schnelle Verbindung nach Berlin und in die umliegenden Regionen. Die nahegelegene Anschlussstelle Birkenwerder an der A10 (nördlicher Berliner Ring) erleichtert die Anbindung an das überregionale Straßennetz. Der Bahnhof Birkenwerder bietet mit den S-Bahn-Linien S1 und S8 sowie der Regionalbahnlinie RB20 regelmäßige Verbindungen in die Berliner Innenstadt und das Umland.

Insgesamt zeichnet sich Birkenwerder durch seine ruhige, grüne Lage und die unmittelbare Nähe zur Metropole Berlin aus, was es zu einem attraktiven Wohnort für all jene macht, die naturnah leben und dennoch die Vorzüge der Großstadt in Reichweite haben möchten.

Objektnummer: 24116026 - 16547 Birkenwerder

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: 24116026 - 16547 Birkenwerder

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