Birkenwerder

Beautiful, light-filled, south-facing hillside plot - with completed building plans.

Property ID: 24116026



PURCHASE PRICE: 199.000 EUR • LAND AREA: 600 m²

Property ID: 24116026 - 16547 Birkenwerder

- At a glance
- The property
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24116026 - 16547 Birkenwerder

At a glance

Property ID	24116026

Purchase Price	199.000 EUR
Objektart	Plot
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Property ID: 24116026 - 16547 Birkenwerder

The property





Property ID: 24116026 - 16547 Birkenwerder

The property





Property ID: 24116026 - 16547 Birkenwerder

The property





Property ID: 24116026 - 16547 Birkenwerder

The property





Property ID: 24116026 - 16547 Birkenwerder

The property



Property ID: 24116026 - 16547 Birkenwerder

A first impression

This beautiful 600 m² plot of land offers the perfect combination of living close to nature and optimal infrastructure. Its south-facing orientation ensures a bright and welcoming atmosphere, creating a unique interplay of light across the property. Sunlight streams through the grounds, while the canopy of surrounding trees provides pleasant temperatures. This allows for ample light and brightness without excessive heat buildup. With a street frontage of approximately 16 meters, the plot offers potential for individual building designs. Its sloping location allows for an attractive and well-planned construction. Pile foundations are required, with estimated costs of approximately EUR 60,000. A particular advantage: Complete house plans and a building permit are already available and can be used to facilitate the construction process. Take advantage of this opportunity to realize your individual and well-prepared building project in a quiet and well-connected location!

Property ID: 24116026 - 16547 Birkenwerder

All about the location

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.

Property ID: 24116026 - 16547 Birkenwerder

Other information

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.

Property ID: 24116026 - 16547 Birkenwerder

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Holger Brandt

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com