Birkenwerder

Magnifique terrain à flanc de colline, baigné de lumière et exposé plein sud - avec plans de construction finalisés.

CODE DU BIEN: 24116026



PRIX D'ACHAT: 199.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 600 m^2

CODE DU BIEN: 24116026 - 16547 Birkenwerder

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24116026 - 16547 Birkenwerder

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24116026

Prix d'achat	199.000 EUR
Type d'objet	Plot
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

CODE DU BIEN: 24116026 - 16547 Birkenwerder

La propriété





CODE DU BIEN: 24116026 - 16547 Birkenwerder

La propriété





CODE DU BIEN: 24116026 - 16547 Birkenwerder

La propriété





CODE DU BIEN: 24116026 - 16547 Birkenwerder

La propriété





CODE DU BIEN: 24116026 - 16547 Birkenwerder

La propriété



CODE DU BIEN: 24116026 - 16547 Birkenwerder

Une première impression

Ce magnifique terrain de 600 m² offre une combinaison idéale : vivre au plus près de la nature tout en bénéficiant d'infrastructures optimales. Son orientation plein sud garantit une atmosphère lumineuse et accueillante, créant un jeu de lumière unique sur toute la propriété. Le soleil inonde le terrain, tandis que la canopée des arbres environnants maintient une température agréable. Ainsi, la luminosité est abondante sans accumulation excessive de chaleur. Avec une façade d'environ 16 mètres, le terrain offre un fort potentiel pour des projets de construction personnalisés. Son emplacement en pente permet une construction esthétique et bien pensée. Des fondations sur pieux sont nécessaires, pour un coût estimé à environ 60 000 €. Un atout majeur : les plans de la maison et le permis de construire sont déjà disponibles et peuvent être utilisés pour faciliter le processus de construction. Saisissez cette opportunité de réaliser votre projet de construction personnalisé et parfaitement préparé, dans un cadre calme et bien desservi !

CODE DU BIEN: 24116026 - 16547 Birkenwerder

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24116026 - 16547 Birkenwerder

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24116026 - 16547 Birkenwerder

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Holger Brandt

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com