Bergfelde

! Sehr schöne 4-Zimmer Dachgeschosswohnung mit zwei Dachterrassen und PKW-Stellplatz !

Objektnummer: 25116006-4



KAUFPREIS: 371.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 117.47 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 25116006-4 - 16562 Bergfelde

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

Objektnummer: 25116006-4 - 16562 Bergfelde

Auf einen Blick

Objektnummer	25116006-4
Wohnfläche	ca. 117.47 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1997

Kaufpreis	371.000 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 25116006-4 - 16562 Bergfelde

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	92 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	05.08.2026	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1997

Objektnummer: 25116006-4 - 16562 Bergfelde

Die Immobilie





Objektnummer: 25116006-4 - 16562 Bergfelde

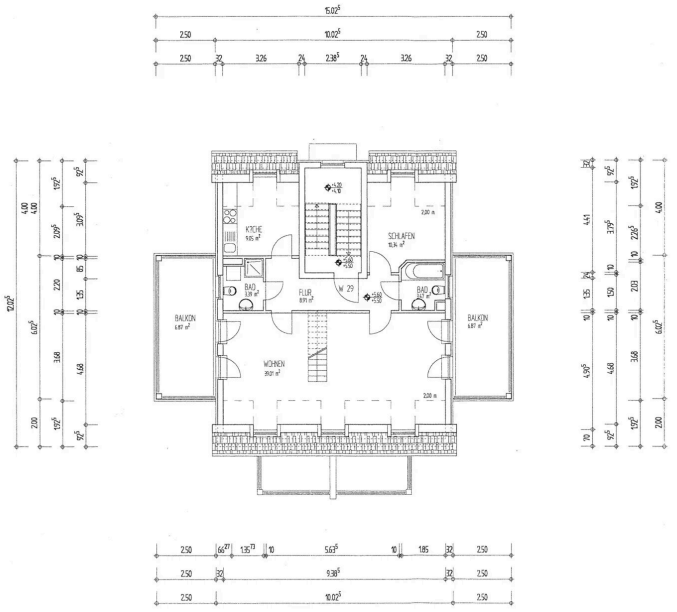
Die Immobilie

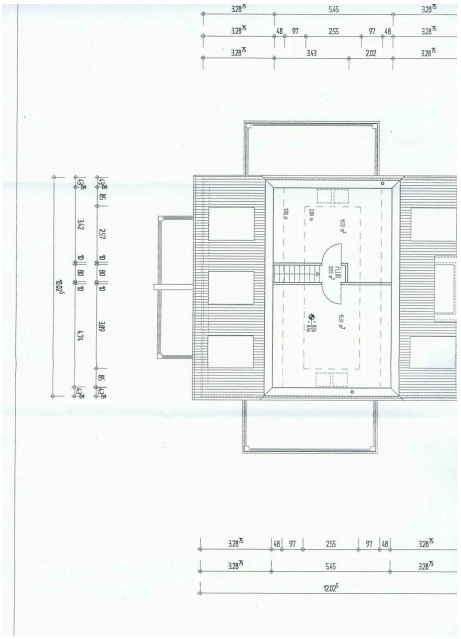




Objektnummer: 25116006-4 - 16562 Bergfelde

Die Immobilie





Objektnummer: 25116006-4 - 16562 Bergfelde

Die Immobilie

Objektnummer: 25116006-4 - 16562 Bergfelde

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine sehr schöne und im Dachgeschoss gelegene, praktisch geschnittene, 4-Zimmer Maisonette Wohnung. Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt fünf Wohnungen.

Das Gebäude wurde 1997 erbaut und hat insgesamt nur drei Etagen.

Die Wohnung selbst verfügt über eine Wohn-/ und Nutzfläche von ca. 117,47 m².
Vom zentral gelegenen Flur sind alle Räume separat zugänglich. Das helle und fast 35 Quadratmeter große Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und verfügt über einen direkten Zugang zu den beiden großen Dachterrassen.

Zwei Bäder sorgen für zusätzlichen Komfort.
Beide Bäder verfügen über Fenster, ein Waschbecken und ein WC.
Ein Bad ist mit einer Badewanne, dass andere mit einer Dusche ausgestattet.

Ein Kellerraum sowie ein PKW-Außenstellplatz gehören ebenfalls zur Wohnung.
Der PKW-Stellplatz befindet sich direkt vor dem Haus.

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 aktuell vermietet.
Die monatliche Gesamtmieteinnahme beträgt derzeit EUR 1.217,19.
Davon entfallen EUR 927,44 auf die Kaltmiete was 7,90 EUR/m² entspricht.
Das monatliche Hausgeld beträgt aktuell EUR 451,00.

Objektnummer: 25116006-4 - 16562 Bergfelde

Alles zum Standort

Die schöne Wohnung mit zwei Dachterrassen 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: 25116006-4 - 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: 25116006-4 - 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