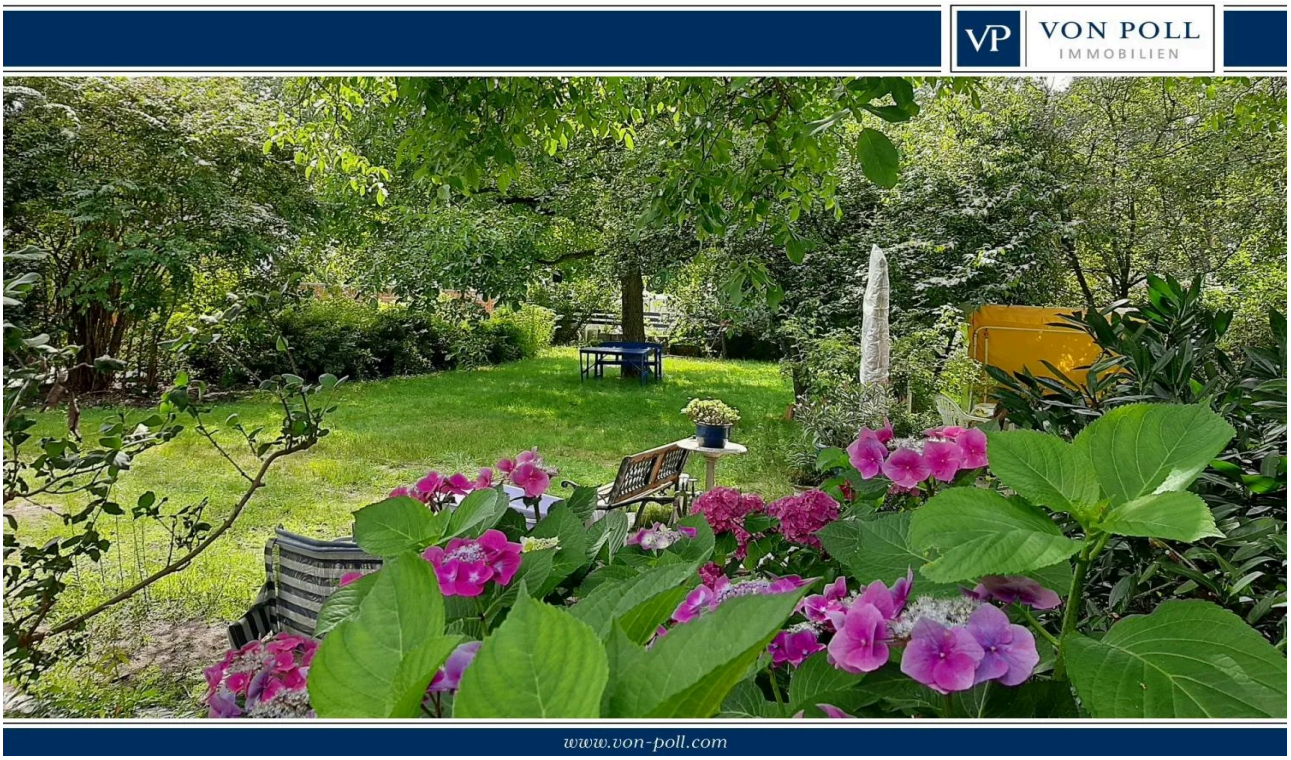
Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

! Großzügiges Grundstück in unmittelbarer Nähe zur Havel !

Objektnummer: 25116015



KAUFPREIS: 298.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 825 m²

Objektnummer: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

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

Objektnummer: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

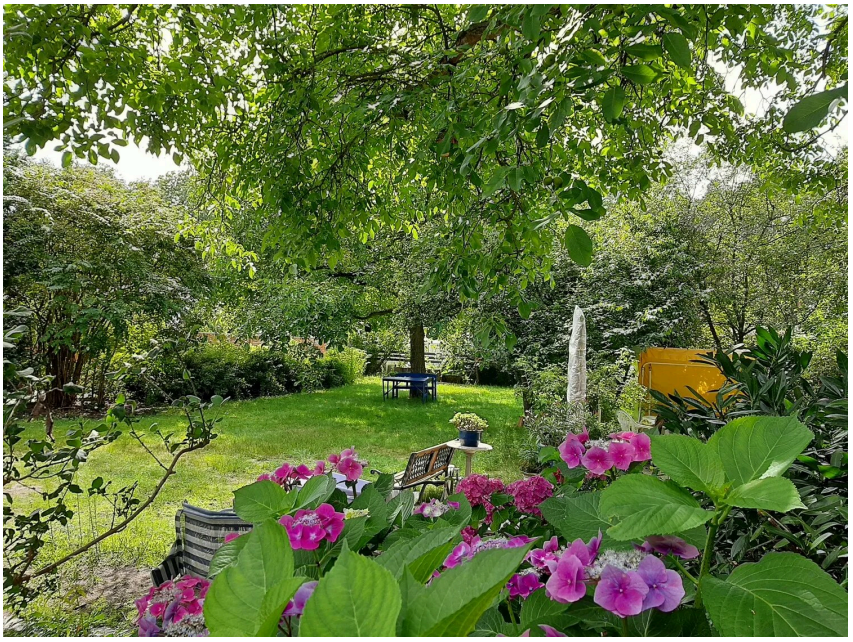
Auf einen Blick

Objektnummer	25116015

Kaufpreis	298.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

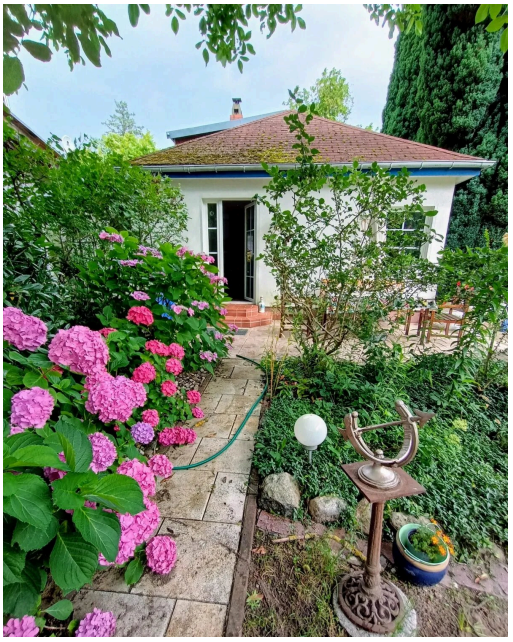
Die Immobilie





Objektnummer: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein großzügiges Grundstück mit einem kleinen Wochenendhaus in ruhiger und sonniger Lage von Hennigsdorf im Ortsteil Nieder Neuendorf bei Berlin. Das ca. 825 m² große Grundstück befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Havel und zur Uferpromenade und besticht durch die naturnahe Umgebung und die gleichzeitig gute Erreichbarkeit des Berliner Stadtgebiets, was dieses Objekt besonders attraktiv macht.

Das Grundstück verfügt über eine Breite von etwa 16 Metern auf der Ost- und Westseite sowie eine Tiefe von rund 49 Metern auf der Nord- und Südseite. Es ist größtenteils erschlossen - die Medien Strom, Wasser, Abwasser, sowie Telekommunikation, sind auf dem Grundstück vorhanden. Die vorhandenen Nebengelasse - wie die Garage und der Schuppen, bieten einen praktischen Mehrwert.

Auf dem Grundstück befindet sich ein Wochenendhaus in massiver Ständerbauweise, das im Jahr 1939 errichtet wurde. Das eingeschossige Gebäude bietet eine Wohnfläche von etwa 50 bis 60 Quadratmetern, verteilt auf zwei Zimmer, eine kleine Einbauküche sowie ein Badezimmer mit Dusche. Eine Terrasse mit Blick in den Garten lädt zum Verweilen ein, während ein Kamin im Inneren für gemütliche Stunden sorgt.

Gemäß Bebauungsplan ist eine Neubebauung des Grundstücks grundsätzlich zulässig. Vorgesehen ist die Errichtung eines Wohngebäudes mit maximal zwei Etagen. Die Grundfläche im Erdgeschoss darf 60 Quadratmeter nicht überschreiten, die Firsthöhe darf maximal 5,50 Meter betragen. Die Umgebungsbebauung lässt dabei Rückschlüsse auf eine lockere, einheitliche Bebauung mit Einfamilienhäusern zu. Zum Beispiel ein Einfamilienhaus in eingeschossiger Bauweise mit ausgebautem Dachgeschoss und Satteldach.

Das Angebot richtet sich an Privatpersonen, die ein ruhiges Refugium im Grünen suchen, ebenso wie an Bauherren mit dem Wunsch nach einem dauerhaft bewohnbaren Eigenheim in bevorzugter Lage.

Für weitere Informationen sowie zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

Alles zum Standort

Hennigsdorf ist eine aufstrebende Stadt im Landkreis Oberhavel in Brandenburg, unmittelbar nordwestlich von Berlin gelegen. Die Stadt erstreckt sich entlang der Havel, die hier die natürliche Grenze zur Bundeshauptstadt bildet. Mit einer Nord-Süd-Ausdehnung von etwa neun Kilometern und einer Ost-West-Ausdehnung von etwa sechs Kilometern bietet Hennigsdorf eine harmonische Mischung aus urbanem Leben und naturnaher Umgebung. Westlich der Stadt erstreckt sich ein zwei bis drei Kilometer breiter Waldstreifen, der zu Freizeitaktivitäten und Erholung einlädt. Die unmittelbare Nähe zu Berlin ermöglicht es den Bewohnern, die Vorzüge der Metropole zu nutzen, während sie gleichzeitig die Ruhe und den Charme einer Stadt genießen können. Ein weiterer Vorteil der Lage ist die Nähe zum Einkaufszentrum "Das Ziel", das zahlreiche Geschäfte, Supermärkte und gastronomische Angebote für den täglichen Bedarf bietet.

Hennigsdorf verfügt über eine hervorragende Verkehrsanbindung an Berlin und das Umland. Die S-Bahn-Linie S25 verbindet die Stadt direkt mit Berlin, sodass zentrale Stationen wie Gesundbrunnen, Friedrichstraße und Südkreuz bequem erreichbar sind. Ergänzend sorgen mehrere Buslinien des Verkehrsverbunds Berlin-Brandenburg (VBB) für eine gute Anbindung an die umliegenden Orte. Zudem bietet die Regionalbahnlinie RB20 eine direkte Verbindung nach Oranienburg und Potsdam.

Auch mit dem Auto ist Hennigsdorf gut erreichbar. Die Bundesstraße B96 führt direkt nach Berlin und weiter in Richtung Norden, während die nahegelegene Autobahn A111 eine schnelle Verbindung zur Berliner Stadtautobahn sowie zur A10 (Berliner Ring) ermöglicht.

Für Radfahrer bietet der Havelradweg eine attraktive Verbindung durch die Stadt, und über die Havel sind auch Wasserwege in Richtung Spandau und Oranienburg nutzbar. Diese vielfältigen Mobilitätsmöglichkeiten machen Hennigsdorf besonders attraktiv für Pendler, die in Berlin arbeiten, aber das ruhige und grüne Wohnumfeld der Stadt schätzen.

Objektnummer: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

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