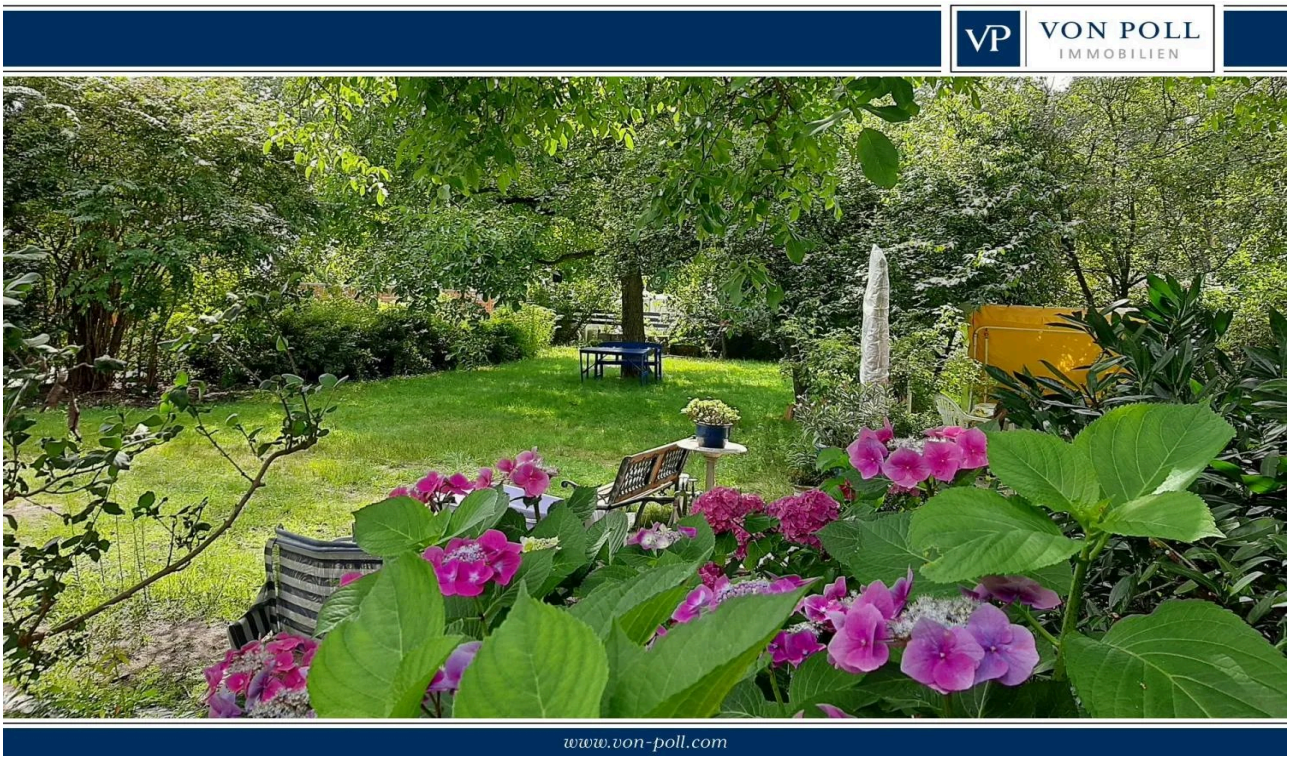
Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

Spacious property in close proximity to the Havel River!

Property ID: 25116015



PURCHASE PRICE: 298.000 EUR • LAND AREA: 825 m^2

Property ID: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

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

Property ID: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

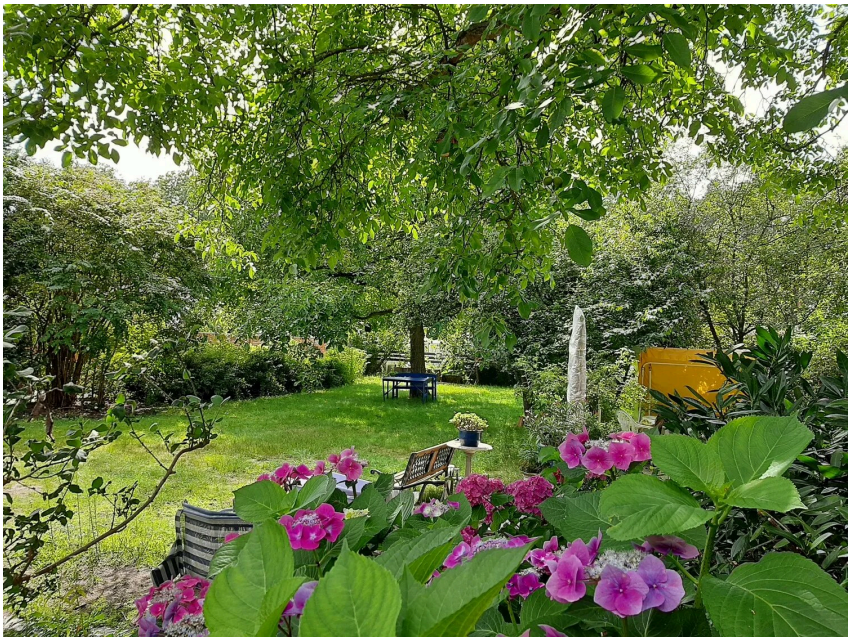
At a glance

Property ID	25116015

Purchase Price	298.000 EUR
Objektart	Plot
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Property ID: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

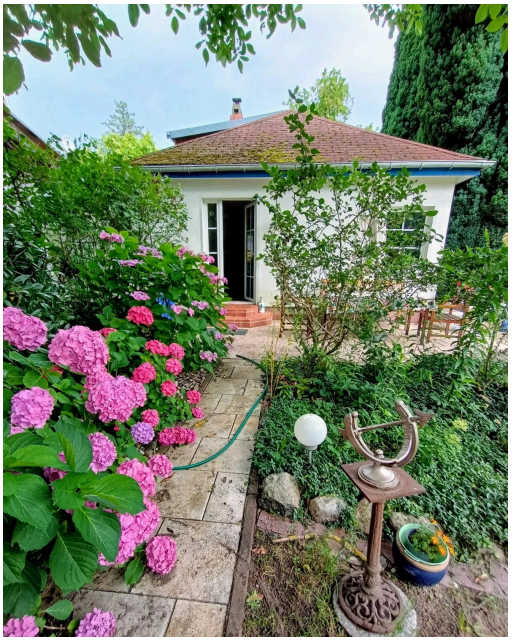
The property





Property ID: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

The property





Property ID: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

The property





Property ID: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

The property





Property ID: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

The property





Property ID: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

The property





Property ID: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

The property





Property ID: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

The property





Property ID: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

The property





Property ID: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

A first impression

For sale is a spacious plot of land with a small weekend house in a quiet and sunny location in Hennigsdorf, in the Nieder Neuendorf district near Berlin. The approximately 825 m² plot is situated in close proximity to the Havel River and its promenade, boasting a natural setting combined with easy access to Berlin. This makes the property particularly attractive for those seeking relaxation as well as for those intending to live there permanently. The plot measures approximately 16 meters wide on the east and west sides and approximately 49 meters deep on the north and south sides. It is largely serviced – electricity, water, sewage, and telecommunications are all connected. The existing outbuildings, such as the garage and shed, offer added convenience. The property includes a solid timber-framed weekend house, built in 1939. This single-story building offers approximately 50 to 60 square meters of living space, distributed across two rooms, a small fitted kitchen, and a bathroom with a shower. A terrace overlooking the garden invites you to linger, while a fireplace inside provides cozy warmth. According to the zoning plan, new construction on the property is generally permitted. The plan allows for the construction of a residential building with a maximum of two stories. The ground floor area may not exceed 60 square meters, and the maximum ridge height is 5.50 meters. The surrounding buildings suggest a low-density, uniform development of single-family homes. For example, a single-story house with a finished attic and a pitched roof. This offer is aimed at private individuals seeking a tranquil retreat in a green setting, as well as those wishing to build a permanent home in a desirable location. We would be happy to provide further information or arrange a viewing appointment.

Property ID: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

All about the location

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.

Property ID: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

Other information

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.

Property ID: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

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