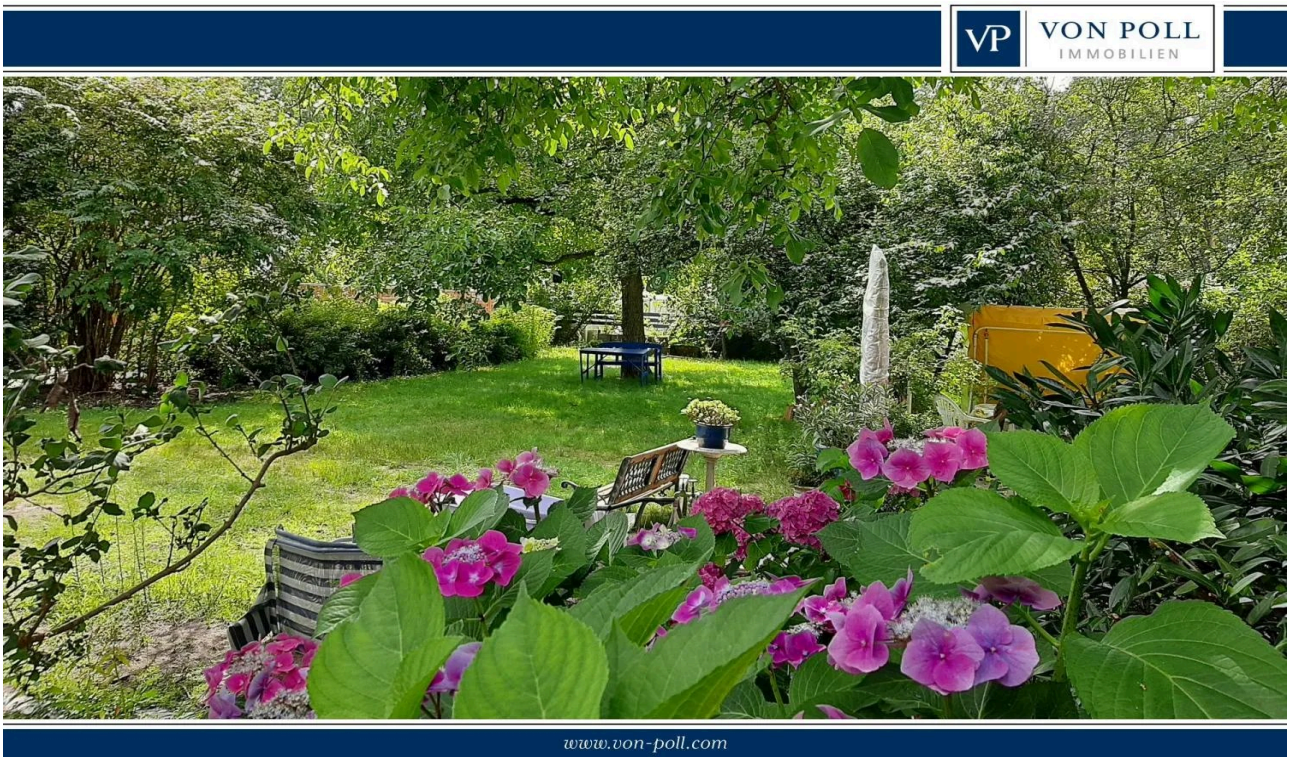
Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

¡Propiedad espaciosa muy cerca del río Havel!

Número de propiedad: 25116015



PRECIO DE COMPRA: 298.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 825 m^2

Número de propiedad: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

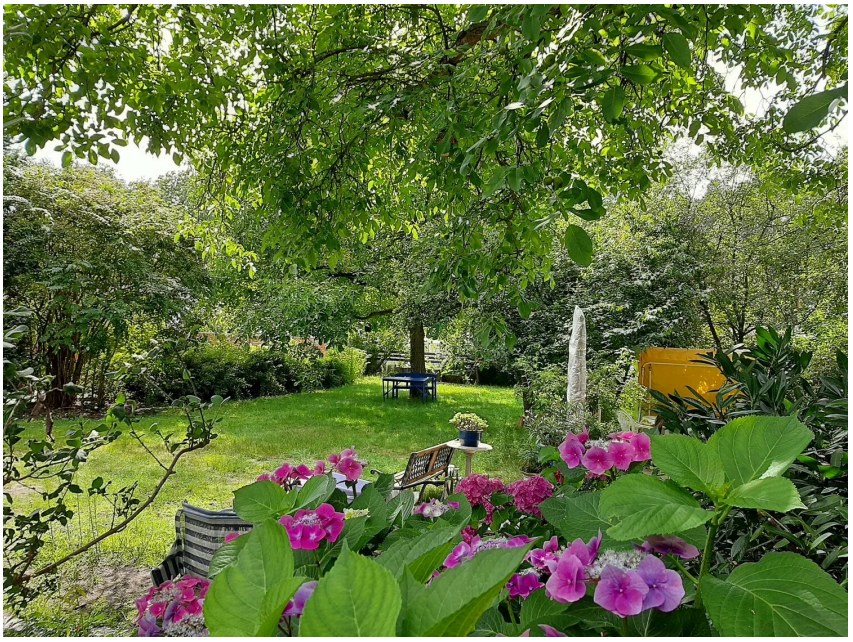
De un vistazo

Número de propiedad	25116015

Precio de compra	298.000 EUR
Tipo de objeto	Terreno
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Número de propiedad: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

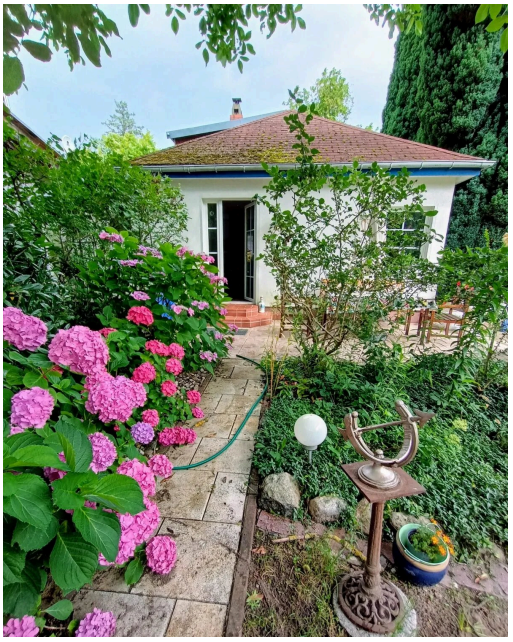
La propiedad





Número de propiedad: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

La propiedad





Número de propiedad: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

La propiedad





Número de propiedad: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

La propiedad





Número de propiedad: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

La propiedad





Número de propiedad: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

La propiedad





Número de propiedad: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

La propiedad





Número de propiedad: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

La propiedad





Número de propiedad: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

La propiedad





Número de propiedad: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

Una primera impresión

Se vende un amplio terreno con una pequeña casa de fin de semana en una zona tranquila y soleada de Hennigsdorf, en el distrito de Nieder Neuendorf, cerca de Berlín. La parcela de aproximadamente 825 m² se encuentra muy cerca del río Havel y su paseo marítimo, disfrutando de un entorno natural con fácil acceso a Berlín. Esto la convierte en una propiedad especialmente atractiva tanto para quienes buscan relajarse como para quienes desean residir allí de forma permanente. La parcela mide aproximadamente 16 metros de ancho en los lados este y oeste y aproximadamente 49 metros de fondo en los lados norte y sur. Cuenta con una amplia red de servicios: electricidad, agua, alcantarillado y telecomunicaciones. Las dependencias existentes, como el garaje y el cobertizo, ofrecen mayor comodidad. La propiedad incluye una casa de fin de semana con estructura de madera maciza, construida en 1939. Esta edificación de una sola planta ofrece aproximadamente entre 50 y 60 metros cuadrados de espacio habitable, distribuidos en dos habitaciones, una pequeña cocina equipada y un baño con ducha. Una terraza con vistas al jardín invita a relajarse, mientras que una chimenea en el interior proporciona un calor acogedor. Según el plan urbanístico, generalmente se permite la construcción de obra nueva en la propiedad. El plan permite la construcción de un edificio residencial de un máximo de dos plantas. La superficie de la planta baja no puede superar los 60 metros cuadrados y la altura máxima de la cumbrera es de 5,50 metros. Las edificaciones circundantes sugieren una urbanización uniforme y de baja densidad de viviendas unifamiliares. Por ejemplo, una casa de una sola planta con ático terminado y tejado a dos aguas. Esta oferta está dirigida tanto a particulares que buscan un refugio tranquilo en un entorno verde como a quienes desean construir su vivienda permanente en una ubicación privilegiada. Estaremos encantados de proporcionarle más información o concertar una visita.

Número de propiedad: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Holger Brandt

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com