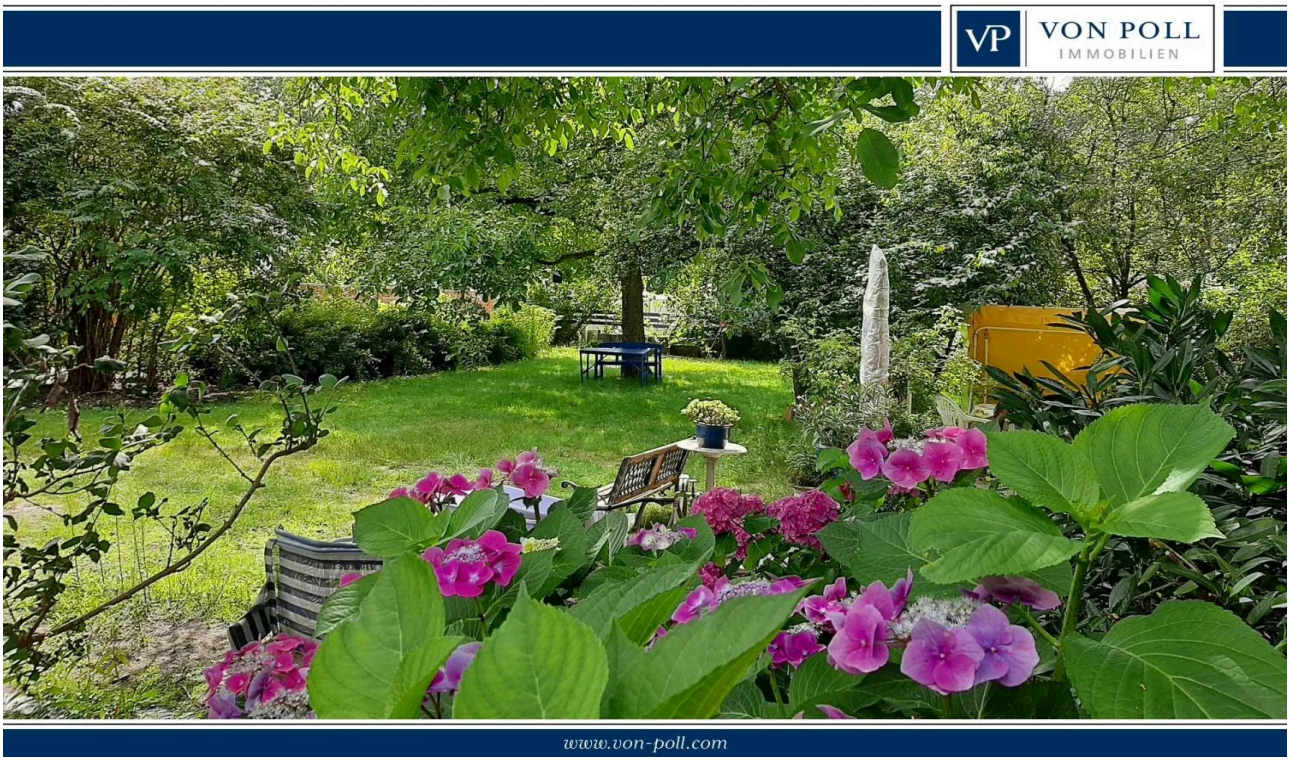
Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

Propriété spacieuse à proximité de la rivière Havel !

CODE DU BIEN: 25116015



PRIX D'ACHAT: 298.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 825 m^2

CODE DU BIEN: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

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

CODE DU BIEN: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

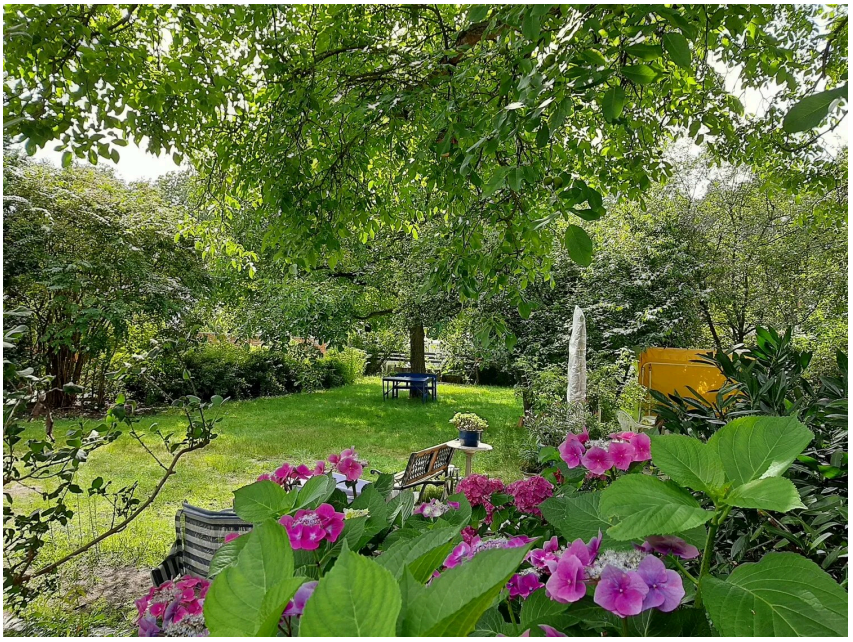
En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25116015

Prix d'achat	298.000 EUR
Type d'objet	Plot
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

CODE DU BIEN: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

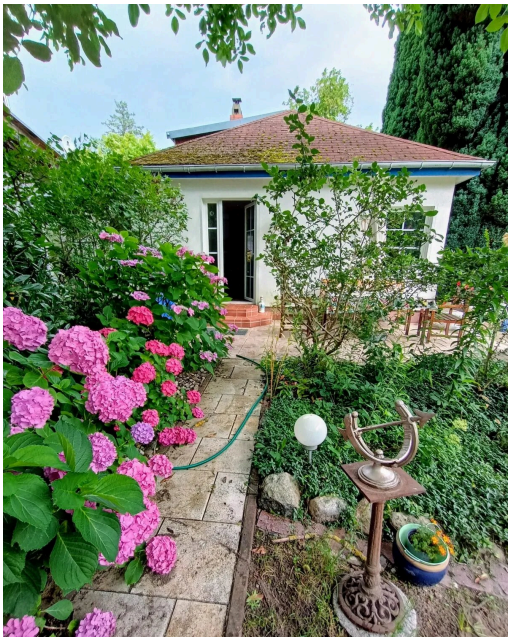
La propriété





CODE DU BIEN: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

La propriété





CODE DU BIEN: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

La propriété





CODE DU BIEN: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

La propriété





CODE DU BIEN: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

La propriété





CODE DU BIEN: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

La propriété





CODE DU BIEN: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

La propriété





CODE DU BIEN: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

La propriété





CODE DU BIEN: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

La propriété





CODE DU BIEN: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

Une première impression

À vendre : un terrain spacieux avec une petite maison de week-end, situé dans un quartier calme et ensoleillé de Hennigsdorf, dans le district de Nieder Neuendorf, près de Berlin. Ce terrain d'environ 825 m² se trouve à proximité immédiate de la rivière Havel et de sa promenade, offrant un cadre naturel et un accès facile à Berlin. Cette propriété est donc particulièrement attrayante pour ceux qui recherchent la tranquillité comme pour ceux qui envisagent d'y vivre à l'année. Le terrain mesure environ 16 mètres de large à l'est et à l'ouest et environ 49 mètres de profondeur au nord et au sud. Il est entièrement viabilisé : électricité, eau, tout-à-l'égout et télécommunications sont raccordés. Les dépendances existantes, telles que le garage et l'abri de jardin, offrent un confort supplémentaire. La propriété comprend une solide maison de week-end à ossature bois, construite en 1939. Ce bâtiment de plain-pied offre une surface habitable d'environ 50 à 60 m², répartie entre deux pièces, une petite cuisine équipée et une salle de bains avec douche. Une terrasse donnant sur le jardin invite à la détente, tandis qu'une cheminée intérieure apporte une chaleur agréable. Conformément au plan d'urbanisme, la construction de nouveaux bâtiments sur ce terrain est généralement autorisée. Ce plan permet la construction d'un immeuble résidentiel de deux étages maximum. La surface au sol ne doit pas excéder 60 mètres carrés et la hauteur maximale du faîtage est de 5,50 mètres. L'architecture environnante suggère un développement homogène et peu dense de maisons individuelles, par exemple une maison de plain-pied avec combles aménagés et toit à deux pans. Cette offre s'adresse aux particuliers en quête d'un havre de paix dans un cadre verdoyant, ainsi qu'à ceux qui souhaitent construire une résidence principale dans un emplacement privilégié. Nous serions ravis de vous fournir de plus amples informations ou d'organiser une visite.

CODE DU BIEN: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

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