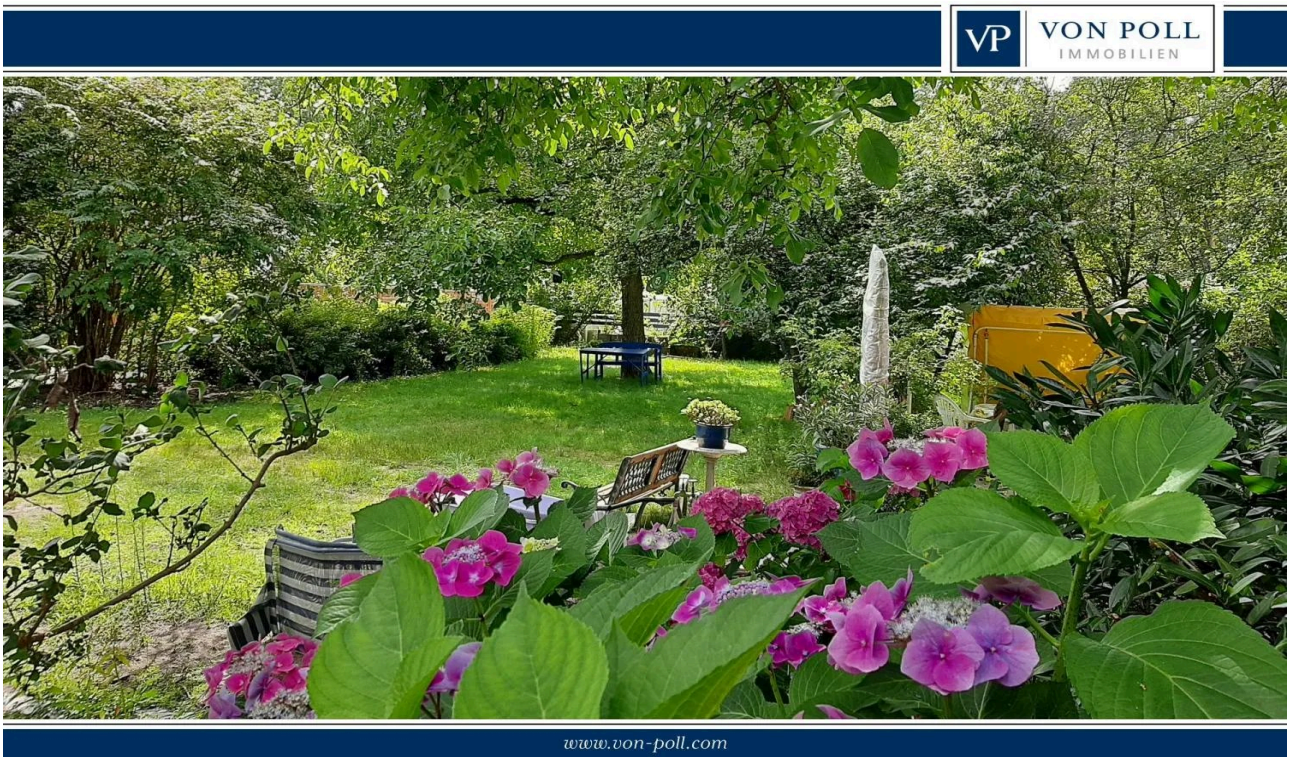
Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

Tágas ingatlan a Havel folyó közelében!

VP azonosító: 25116015



VÉTELÁR: 298.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 825 m^2

VP azonosító: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

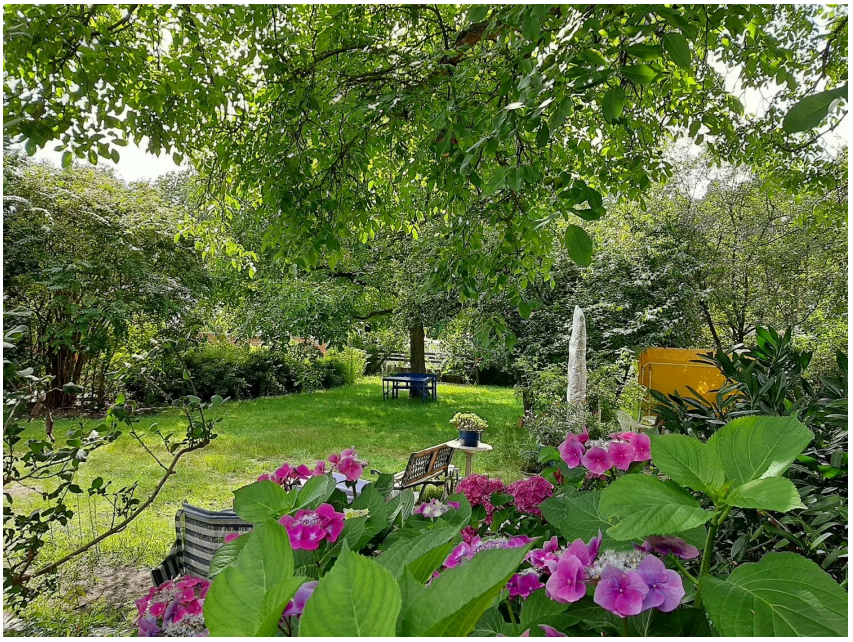
Áttekintés

VP azonosító	25116015

Vételár	298.000 EUR
Objektum típusa	Telek
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

VP azonosító: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

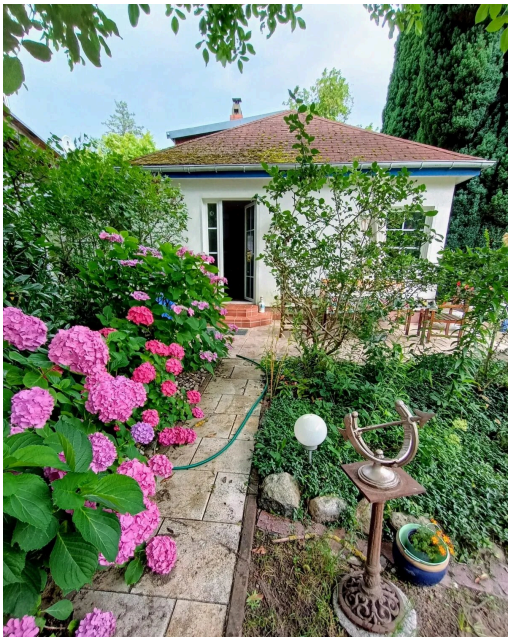
Az ingatlan





VP azonosító: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

Az ingatlan





VP azonosító: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

Az ingatlan





VP azonosító: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

Az ingatlan





VP azonosító: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

Az ingatlan





VP azonosító: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

Az ingatlan





VP azonosító: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

Az ingatlan





VP azonosító: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

Az ingatlan





VP azonosító: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

Az ingatlan





VP azonosító: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

Az elso benyomás

Eladó egy tágas telek egy kis hétvégi házzal, csendes és napos helyen Hennigsdorfban, a Berlin melletti Nieder Neuendorf kerületben. A körülbelül 825 m²-es telek a Havel folyó és sétányának közelében található, természeti környezetben, Berlin könnyu megközelíthetoségével. Ez különösen vonzóvá teszi az ingatlant a pihenni vágyók és az állandó lakhatást tervezok számára egyaránt. A telek keleti és nyugati oldalán körülbelül 16 méter széles, északi és déli oldalán pedig körülbelül 49 méter mély. Nagyrészt közmuhálózattal ellátott – villany, víz, csatorna és telekommunikáció is be van kötve. A meglévo melléképületek, mint például a garázs és a fészer, további kényelmet biztosítanak. Az ingatlanhoz tartozik egy 1939-ben épült, masszív favázas hétvégi ház. Ez az egyszintes épület körülbelül 50-60 négyzetméter lakóteret kínál, amely két szobára, egy kis beépített konyhára és egy zuhanyzós fürdoszobára oszlik el. A kertre nézo terasz hívogat idozésre, míg a benti kandalló kellemes meleget biztosít. A rendezési terv szerint az ingatlanon általánosságban engedélyezett az új építés. A terv maximum kétszintes lakóépület építését teszi lehetové. A földszint alapterülete nem haladhatja meg a 60 négyzetmétert, a maximális gerincmagasság pedig 5,50 méter. A környezo épületek alacsony suruségu, egységes családi házak beépítését sugallják. Például egy földszintes ház kész tetotérrel és ferde tetovel. Ez az ajánlat azoknak a magánszemélyeknek szól, akik nyugodt, zöld környezetben lévo menedéket keresnek, valamint azoknak, akik állandó otthont szeretnének építeni egy kívánatos helyen. Örömmel adunk további információkat, vagy egyeztetünk egy megtekintési idopontot.

VP azonosító: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Holger Brandt

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com