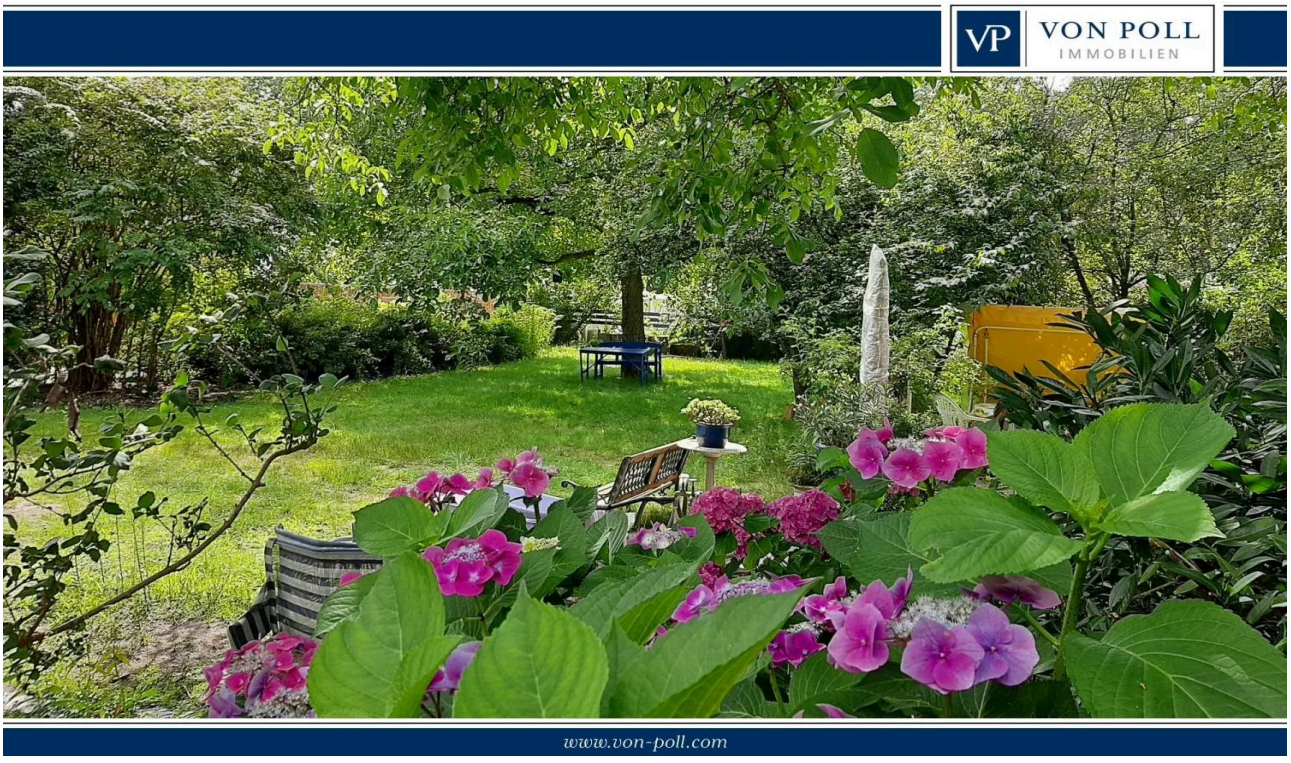
Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

Ampia proprietà nelle immediate vicinanze del fiume Havel!

Codice oggetto: 25116015



PREZZO D'ACQUISTO: 298.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 825 m^2

Codice oggetto: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

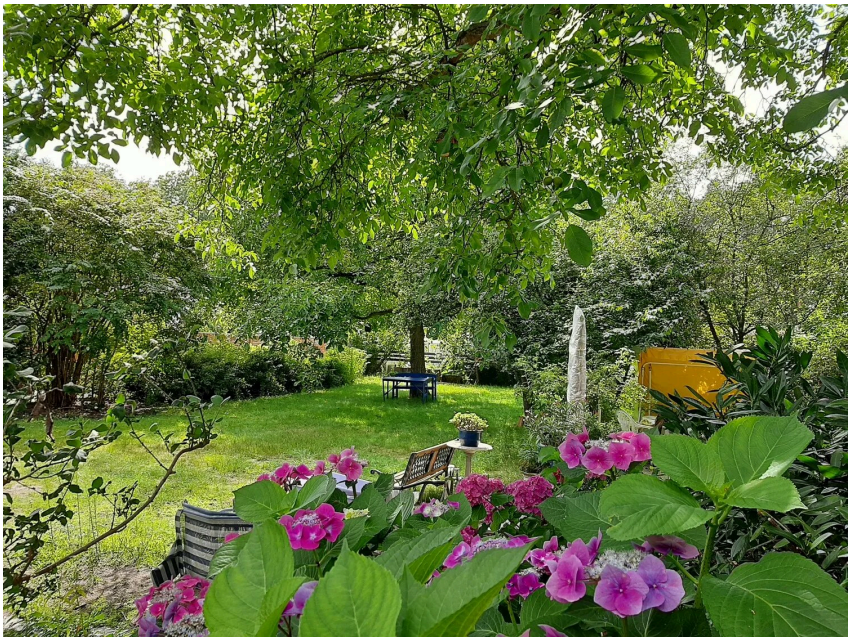
A colpo d'occhio

Codice oggetto	25116015

Prezzo d'acquisto	298.000 EUR
Tipo di oggetto	Trama
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Codice oggetto: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

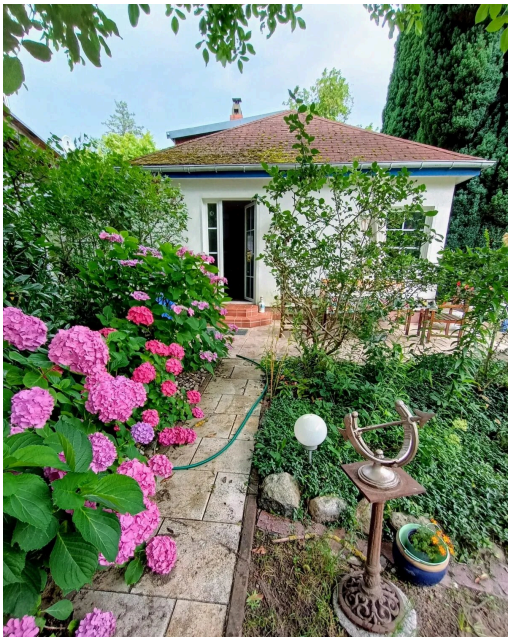
La proprietà





Codice oggetto: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

La proprietà





Codice oggetto: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

La proprietà





Codice oggetto: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

La proprietà





Codice oggetto: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

La proprietà





Codice oggetto: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

La proprietà





Codice oggetto: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

La proprietà





Codice oggetto: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

La proprietà





Codice oggetto: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

La proprietà





Codice oggetto: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

Una prima impressione

In vendita un ampio terreno con una piccola casa per le vacanze in una posizione tranquilla e soleggiata a Hennigsdorf, nel quartiere di Nieder Neuendorf, vicino a Berlino. Il terreno di circa 825 m² è situato nelle immediate vicinanze del fiume Havel e della sua passeggiata, vantando un ambiente naturale e un facile accesso a Berlino. Questo rende la proprietà particolarmente attraente per chi cerca relax e per chi intende viverci permanentemente. Il terreno misura circa 16 metri di larghezza sui lati est e ovest e circa 49 metri di profondità sui lati nord e sud. È ampiamente servito: elettricità, acqua, fognature e telecomunicazioni sono tutti allacciati. Gli annessi esistenti, come il garage e il capanno, offrono ulteriore comfort. La proprietà comprende una solida casa per le vacanze con struttura in legno, costruita nel 1939. Questo edificio a un piano offre circa 50-60 metri quadrati di superficie abitabile, distribuiti in due stanze, una piccola cucina attrezzata e un bagno con doccia. Una terrazza con vista sul giardino invita a soffermarsi, mentre un camino all'interno offre un calore accogliente. Secondo il piano regolatore, la nuova costruzione sulla proprietà è generalmente consentita. Il piano prevede la costruzione di un edificio residenziale con un massimo di due piani. La superficie del piano terra non può superare i 60 metri quadrati e l'altezza massima del colmo è di 5,50 metri. Gli edifici circostanti suggeriscono uno sviluppo uniforme e a bassa densità di case unifamiliari. Ad esempio, una casa a un piano con mansarda rifinita e tetto a falde. Questa offerta è rivolta a privati che cercano un rifugio tranquillo in un contesto verde, nonché a coloro che desiderano costruire una residenza permanente in una posizione privilegiata. Saremo lieti di fornire ulteriori informazioni o fissare un appuntamento per una visita.

Codice oggetto: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25116015 - 16761 Hennigsdorf / Nieder Neuendorf

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Holger Brandt

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com