Fredersdorf-Vogelsdorf – Fredersdorf bei Berlin

Parcela idílica cerca del bosque en Fredersdorf-Vogelsdorf

Número de propiedad: 25138015



PRECIO DE COMPRA: 199.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 891 m^2

Número de propiedad: 25138015 - 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf – Fredersdorf bei Berlin

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

Número de propiedad: 25138015 - 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf – Fredersdorf bei Berlin

De un vistazo

Número de propiedad	25138015

Precio de compra	199.000 EUR
Tipo de objeto	Terreno
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Número de propiedad: 25138015 - 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf – Fredersdorf bei Berlin

La propiedad

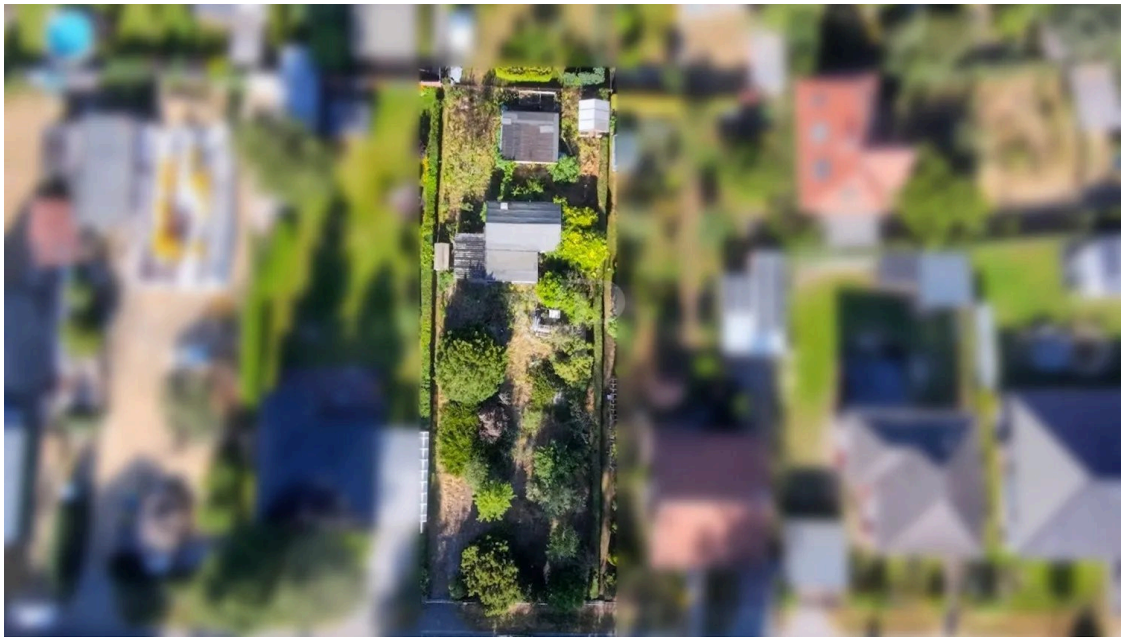




Número de propiedad: 25138015 - 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf – Fredersdorf bei Berlin

La propiedad





Número de propiedad: 25138015 - 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf – Fredersdorf bei Berlin

Una primera impresión

¿Sueña con tener una casa en un entorno precioso y tranquilo, con mucho espacio y jardín? Se vende una parcela con un pequeño bungalow de fin de semana en Fredersdorf-Vogelsdorf. La casa necesita una reforma y modernización exhaustivas. La parcela mide aproximadamente 891 m². La ubicación es idílica, pero a la vez está convenientemente situada cerca del bosque, en una zona residencial de viviendas unifamiliares y bifamiliares. El ancho de la parcela (desde la calle) es de aproximadamente 18 m y el fondo de aproximadamente 50 m. La propiedad se encuentra en una tranquila calle residencial. La propiedad ya cuenta con electricidad, alcantarillado y conexión municipal de agua. Otros servicios, como gas y telecomunicaciones, se encuentran en la calle. La parcela está actualmente urbanizada con una pequeña vivienda unifamiliar. La calle frente a la propiedad está asfaltada. La propiedad está orientada al oeste, lo que la hace ideal para relajarse en familia o con amigos y escapar del ajetreo de la vida cotidiana. Esta propiedad ofrece privacidad a los amantes de la jardinería y a las familias para crear su propio refugio o construir la casa de sus sueños. La parcela tiene un potencial considerable, lo que permite un sinfín de posibilidades en el diseño de jardines. La normativa de construcción se aplica generalmente según el artículo 34 del Código Federal de Edificación Alemán (BauGB), ya que no existe un plan urbanístico legalmente vinculante. Cualquier proyecto de construcción debe ser compatible con las características del entorno. Se asume que se permite la construcción de una vivienda unifamiliar de dos plantas. La propiedad está actualmente desocupada y disponible para compra inmediata. ¿Le hemos interesado? ¿Le interesa? ¡Contáctenos para concertar una visita!

Número de propiedad: 25138015 - 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf – Fredersdorf bei Berlin

Todo sobre la ubicación

GEOGRAFIE
Das Baugrundstück befindet sich im ruhigen Ortsteil Vogelsdorf der Doppelgemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf am östlichen Stadtrand von Berlin. Die Umgebung ist geprägt von einer gewachsenen, gartenstädtischen Struktur mit viel Grün und charmantem Dorfcharakter. Besonders der alte Ortskern mit seiner restaurierten Kirche verleiht Vogelsdorf einen Hauch von Romantik und Geschichte.

LAGE / VERKEHR
Die Lage in einer ruhigen Anliegerstraße bietet Privatsphäre und Erholung. Gleichzeitig ist die Verkehrsanbindung hervorragend: Der S-Bahnhof Fredersdorf (Linie S5) ist rund 3,0 Kilometer entfernt und per Fahrrad, Auto oder Bus gut erreichbar. Eine nahegelegene Bushaltestelle sorgt für eine direkte Verbindung zur Bahn. Die Bundesstraßen B1/B5 und die Autobahn A10 ermöglichen schnelle Wege nach Berlin und ins Umland – ideal für Pendler.

INFRASTRUKTUR
Die Gemeinde bietet eine umfassende Nahversorgung mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Dienstleistern und Gastronomie. Eine Kindertagesstätte befindet sich nur etwa 800 Meter entfernt, die Grundschule mit angeschlossenem Hort ist in wenigen Fahrminuten im Ortsteil Fredersdorf erreichbar. Weiterführende Schulen sowie Gymnasien in Neuenhagen und Strausberg sind bequem mit der S-Bahn erreichbar. Die familienfreundliche Struktur der Gemeinde zeigt sich auch in den vielfältigen Freizeit- und Bildungsangeboten.

WIRTSCHAFT
Fredersdorf-Vogelsdorf ist ein wachsender Wohnort mit rund 14.300 Einwohnern. Die Nähe zur Hauptstadt sowie die gute Anbindung machen die Gemeinde besonders attraktiv für Berufspendler. Gleichzeitig sorgt eine stabile lokale Wirtschaftsstruktur mit kleinen und mittleren Betrieben für ein solides Umfeld mit kurzen Wegen.

FREIZEIT / SPORT / NATUR
Die Umgebung lädt zur Erholung ein: Spaziergänge am romantischen Krummen See oder Ausflüge in die nahen Waldgebiete bieten Entspannung in der Natur. Ein vielfältiges Kultur- und Sportangebot sowie Vereine vor Ort schaffen ein lebendiges Miteinander und hohe Lebensqualität für alle Altersgruppen.

Número de propiedad: 25138015 - 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf – Fredersdorf bei Berlin

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: 25138015 - 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf – Fredersdorf bei Berlin

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sylvia Maltz

Schloßplatz 1, 15711 Königs Wusterhausen
Tel.: +49 3375 - 52 83 98 0
E-Mail: koenigs.wusterhausen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com