Fredersdorf-Vogelsdorf – Fredersdorf bei Berlin

Terrain constructible idyllique près de la forêt à Fredersdorf-Vogelsdorf

CODE DU BIEN: 25138015



PRIX D'ACHAT: 199.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 891 m^2

CODE DU BIEN: 25138015 - 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf – Fredersdorf bei Berlin

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

CODE DU BIEN: 25138015 - 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf – Fredersdorf bei Berlin

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25138015

Prix d'achat	199.000 EUR
Type d'objet	Plot
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

CODE DU BIEN: 25138015 - 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf – Fredersdorf bei Berlin

La propriété

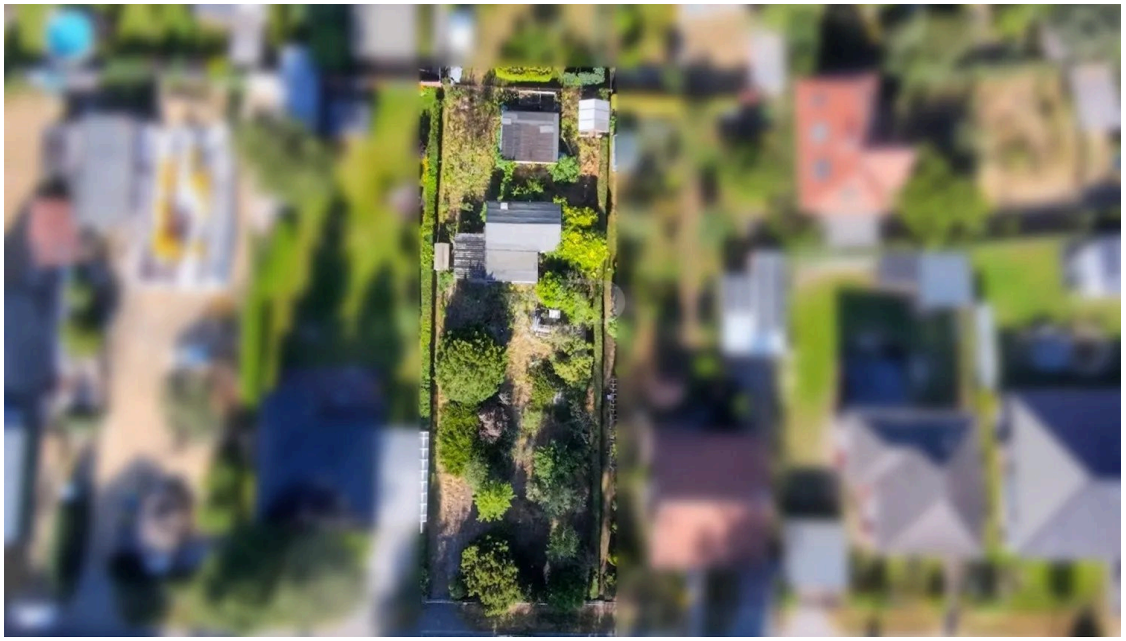




CODE DU BIEN: 25138015 - 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf – Fredersdorf bei Berlin

La propriété





CODE DU BIEN: 25138015 - 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf – Fredersdorf bei Berlin

Une première impression

Vous rêvez d'une maison dans un cadre paisible et agréable, avec un grand jardin et de beaux espaces ? Un terrain constructible avec un petit bungalow de week-end est à vendre à Fredersdorf-Vogelsdorf. La maison nécessite d'importants travaux de rénovation et de modernisation. Le terrain mesure environ 891 m². Son emplacement est idyllique, à proximité de la forêt, dans un quartier résidentiel composé de maisons individuelles et de maisons jumelées. La largeur du terrain (côté rue) est d'environ 18 m et sa profondeur d'environ 50 m. La propriété se situe dans une rue résidentielle calme. L'électricité, l'assainissement et l'eau courante sont déjà disponibles. Le gaz et les télécommunications sont disponibles dans la rue. Le terrain est actuellement occupé par une petite maison individuelle. La rue devant la propriété est goudronnée. Orientée ouest, la propriété est idéale pour se détendre en famille ou entre amis et échapper au tumulte du quotidien. Ce terrain offre une intimité précieuse aux passionnés de jardinage et aux familles souhaitant créer leur propre havre de paix ou construire la maison de leurs rêves. Ce terrain offre un potentiel considérable et des possibilités infinies en matière d'aménagement paysager. Les règles de construction s'appliquent généralement en vertu de l'article 34 du Code fédéral allemand de la construction (BauGB), en l'absence de plan d'aménagement contraignant. Tout projet de construction devra être compatible avec le caractère du quartier. La construction d'une maison individuelle de deux étages est envisagée. Le bien est actuellement libre et disponible immédiatement. Intéressé(e) ? Curieux(se) ? Contactez-nous pour organiser une visite !

CODE DU BIEN: 25138015 - 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf – Fredersdorf bei Berlin

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25138015 - 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf – Fredersdorf bei Berlin

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: 25138015 - 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf – Fredersdorf bei Berlin

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sylvia Maltz

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com