Fredersdorf-Vogelsdorf – Fredersdorf bei Berlin

Terreno edificabile idilliaco vicino alla foresta a Fredersdorf-Vogelsdorf

Codice oggetto: 25138015



PREZZO D'ACQUISTO: 199.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 891 m^2

Codice oggetto: 25138015 - 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf – Fredersdorf bei Berlin

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

Codice oggetto: 25138015 - 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf – Fredersdorf bei Berlin

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25138015

Prezzo d'acquisto	199.000 EUR
Tipo di oggetto	Trama
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Codice oggetto: 25138015 - 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf – Fredersdorf bei Berlin

La proprietà

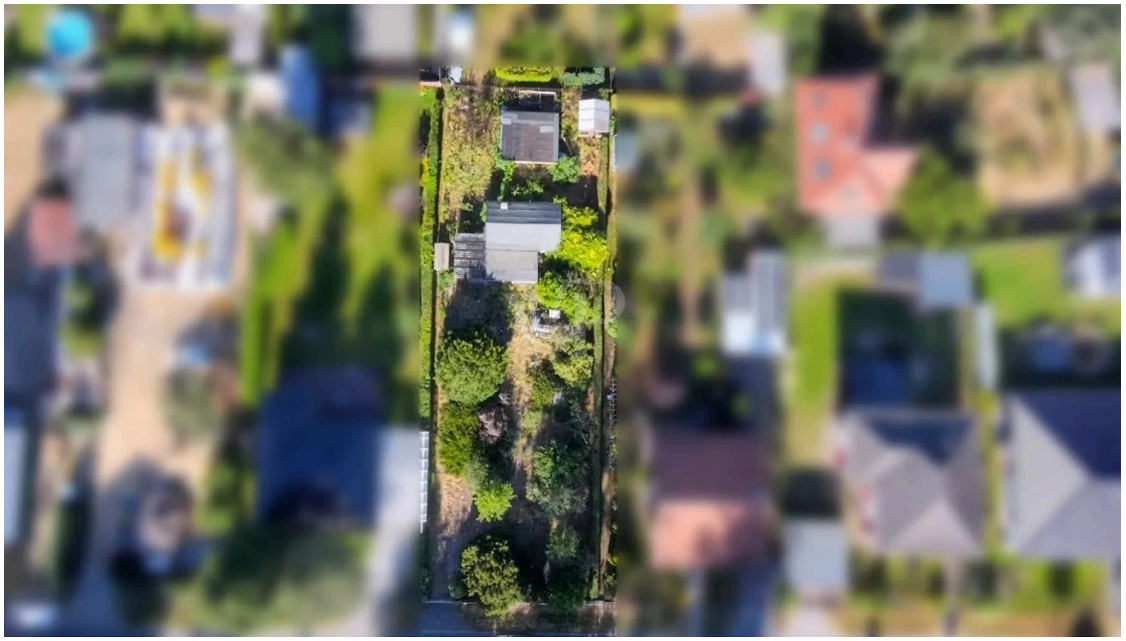




Codice oggetto: 25138015 - 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf – Fredersdorf bei Berlin

La proprietà





Codice oggetto: 25138015 - 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf – Fredersdorf bei Berlin

Una prima impressione

Sognate di possedere una casa in un contesto splendido e tranquillo, con ampi spazi e un giardino? Un terreno edificabile con un piccolo bungalow per il fine settimana è in vendita a Fredersdorf-Vogelsdorf. La casa necessita di un'ampia ristrutturazione e ammodernamento. Il terreno misura circa 891 m². La posizione è idilliaca, ma comoda vicino al bosco, in una zona residenziale di case unifamiliari e bifamiliari. La larghezza del terreno (lato strada) è di circa 18 m e la profondità di circa 50 m. L'immobile si trova in una tranquilla strada residenziale. Elettricità, fognature e allacciamento idrico comunale sono già disponibili nella proprietà. Altre utenze come gas e telecomunicazioni sono disponibili in strada. Il terreno è attualmente edificato con una piccola casa unifamiliare. La strada antistante la proprietà è asfaltata. La proprietà è esposta a ovest, il che la rende ideale per rilassarsi con la famiglia o gli amici e sfuggire al trambusto della vita quotidiana. Questa proprietà offre privacy agli appassionati di giardinaggio e alle famiglie che desiderano creare il proprio rifugio personale o costruire la casa dei loro sogni. Il terreno ha un potenziale considerevole, consentendo infinite possibilità nella progettazione del giardino. In genere, si applicano le normative edilizie ai sensi dell'articolo 34 del Codice Edilizio Federale Tedesco (BauGB), in quanto non esiste un piano regolatore vincolante. Qualsiasi progetto edilizio deve essere compatibile con le caratteristiche dell'area circostante. Si presume che sia ammessa la costruzione di una casa unifamiliare a due piani. L'immobile è attualmente libero e disponibile per l'acquisto immediato. Abbiamo suscitato il vostro interesse? Siete curiosi? Contattateci per fissare un appuntamento per una visita!

Codice oggetto: 25138015 - 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf – Fredersdorf bei Berlin

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25138015 - 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf – Fredersdorf bei Berlin

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: 25138015 - 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf – Fredersdorf bei Berlin

Partner di contatto

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

Sylvia Maltz

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com