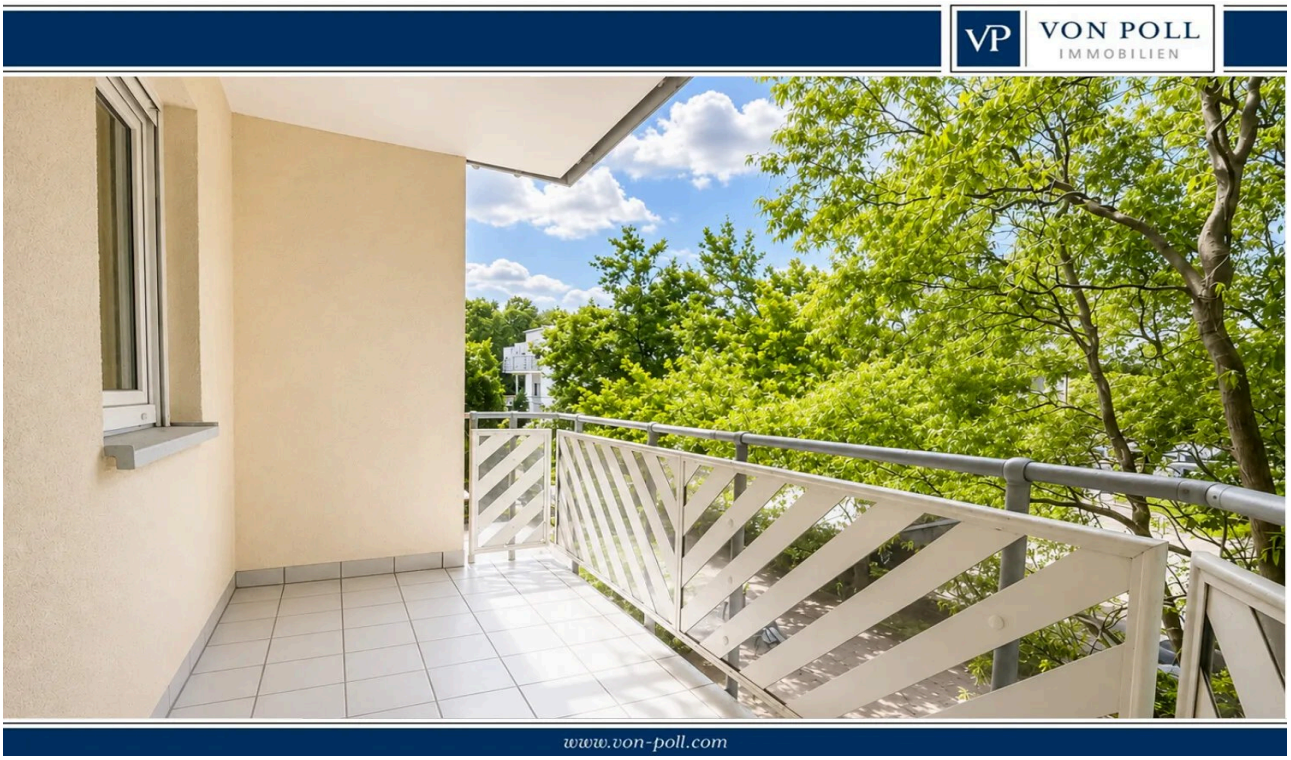
Velten

! Vor den Toren Berlins ! Sehr schöne 3-Zimmer Eigentumswohnung mit Tiefgaragenstellplatz !

Objektnummer: 26116004



KAUFPREIS: 239.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 77.71 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26116004 - 16727 Velten

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26116004 - 16727 Velten

Auf einen Blick

Objektnummer	26116004
Wohnfläche	ca. 77.71 m²
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1995

Kaufpreis	239.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 26116004 - 16727 Velten

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	07.03.2032

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	77 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	1995

Objektnummer: 26116004 - 16727 Velten

Die Immobilie





Objektnummer: 26116004 - 16727 Velten

Die Immobilie





Objektnummer: 26116004 - 16727 Velten

Die Immobilie





Objektnummer: 26116004 - 16727 Velten

Die Immobilie





Objektnummer: 26116004 - 16727 Velten

Die Immobilie





Objektnummer: 26116004 - 16727 Velten

Die Immobilie





Objektnummer: 26116004 - 16727 Velten

Die Immobilie



Objektnummer: 26116004 - 16727 Velten

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26116004 - 16727 Velten

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 77,71 m² befindet sich in einem im Jahr 1995 fertiggestellten Mehrfamilienhaus und überzeugt durch ihre funktionale Raumaufteilung sowie eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Immobilie befindet sich in einer wohnfreundlichen Umgebung mit unmittelbarer Nähe zum Wald, was für ein entspanntes und naturnahes Wohngefühl sorgt.
Die Wohnung verfügt über drei helle Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Neben einem geräumigen Wohnzimmer steht ein separates Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das flexibel genutzt werden kann. Besonders hervorzuheben ist der großzügige Wohnbereich mit einer großen Fensterfront, der viel Tageslicht bietet sowie einen direkten Zugang zum Balkon ermöglicht. Der Balkon ist überdacht und mit modernen Bodenfliesen ausgestattet. Er bietet einen angenehmen Ausblick ins Grüne und lädt zum Verweilen im Freien ein. Der gepflegte Gemeinschaftsgarten vor dem Haus unterstreicht das ruhige Wohnumfeld.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, Waschbecken und WC ausgestattet und überzeugt durch eine helle Fliesengestaltung und einem Fenster, das für natürliches Licht sorgt. Zusätzlich steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung, das ebenfalls mit Fliesen ausgelegt ist und über ein Handwaschbecken verfügt.
Die Küche bietet ausreichend Platz für eine individuelle Gestaltung. Sie ist hell gefliest und verfügt über die nötigen Anschlüsse für Küchenmöbel sowie einen Essbereich für den täglichen Bedarf.
Beim Eintreten empfängt der Flur die Bewohner und Besucher mit freundlichem Laminatboden sowie hell gestrichenen Wänden. Von hier aus sind sämtliche Räume der Wohnung zentral erreichbar. Die Türen mit Glaseinsätzen sorgen für zusätzliche Helligkeit und schaffen eine offene Atmosphäre.

Beide Schlafzimmer sind großzügig geschnitten und bieten große Fenster, die einen schönen Ausblick ins Grüne ermöglichen. Zur Wohnung gehören zudem ein praktisches Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet, sowie ein Tiefgaragen-Stellplatz, der bequemes und sicheres Parken gewährleistet. Für wohlige Wärme sorgt eine moderne Fernwärmeheizung. Die Ausstattungsqualität der Immobilie entspricht dem Standard, was ein solides und komfortables Wohnen garantiert.

Objektnummer: 26116004 - 16727 Velten

Ausstattung und Details

- Balkon
- Tiefgaragen Stellplatz
- Gäste WC
- Kellerabteil
- Waldnähe

Objektnummer: 26116004 - 16727 Velten

Alles zum Standort

Velten in Oberhavel, eingebettet im grünen Berliner Umland, besticht durch seine ausgewogene Mischung aus ländlicher Ruhe und urbaner Anbindung. Die Stadt präsentiert sich als wachsender, familienfreundlicher Wohnort mit einer stabilen sozioökonomischen Struktur und einer lebendigen Gemeinschaft. Die Nähe zu Berlin, nur etwa 24 Kilometer entfernt, sowie die hervorragende Anbindung durch Regionalzüge und Autobahnen ermöglichen eine ideale Balance zwischen beruflicher Flexibilität und naturnahem Leben. Velten überzeugt durch moderate Immobilienpreise und eine sichere Umgebung, die besonders Familien ein vertrauensvolles und zukunftsorientiertes Zuhause bietet.

Die unmittelbare Umgebung ist geprägt von einer Vielzahl an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, die das Leben für Familien bereichern. Zahlreiche Parks und Spielplätze, teilweise nur wenige Gehminuten entfernt, laden zu gemeinsamen Stunden im Freien ein und schaffen Raum für kindgerechte Abenteuer und entspannte Momente im Grünen. Sportbegeisterte Familien finden mit Angeboten wie dem Texas-Bowling eine wunderbare Gelegenheit für aktive Freizeitgestaltung. Für kulturelle und gemeinschaftliche Erlebnisse sorgen nahegelegene Veranstaltungsorte, die das soziale Miteinander fördern und das familiäre Leben harmonisch ergänzen.

Besonders hervorzuheben ist das umfassende Bildungsangebot, das von mehreren Kindertagesstätten, wie der Kita Kunterbunt in nur 4 Minuten zu Fuß, bis hin zu Grund- und weiterführenden Schulen in fußläufiger Entfernung reicht. So sind die Löwenzahn-Grundschule und das Hedwig-Bollhagen-Gymnasium in etwa 6 bis 15 Minuten zu erreichen, was kurze und sichere Wege für die Jüngsten garantiert. Die Nähe zu qualifizierten Ärzten, Zahnärzten und Apotheken, alle bequem in 5 bis 6 Minuten zu Fuß erreichbar, sorgt für eine verlässliche medizinische Versorgung, die gerade für Familien von großer Bedeutung ist. Einkaufsmöglichkeiten wie ALDI und REWE sind ebenfalls in wenigen Gehminuten erreichbar, was den Alltag angenehm und zeitsparend gestaltet. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Bushaltestellen in 4 bis 6 Minuten Fußweg sowie den Regionalbahnhof Velten (Mark) in 12 Minuten Fußweg hervorragend gewährleistet und erleichtert somit die Mobilität für die ganze Familie.

Für Familien, die Wert auf eine sichere, naturnahe und zugleich gut vernetzte Umgebung legen, bietet Velten ein ideales Lebensumfeld. Hier verbinden sich Lebensqualität, Gemeinschaft und Zukunftsperspektiven zu einem harmonischen Ganzen, das Raum für Geborgenheit und Wachstum schafft.

Objektnummer: 26116004 - 16727 Velten

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Holger Brandt

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com