

Hohen Neuendorf

Großes Grundstück in Ruhiglage mit sehr guter Verkehrsanbindung !

Número de propiedad: 23116016-1



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 399.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 176 m² • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.123 m²

Número de propiedad: 23116016-1 - 16562 Hohen Neuendorf

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

Número de propiedad: 23116016-1 - 16562 Hohen Neuendorf

De un vistazo

Número de propiedad	23116016-1
Superficie habitable	ca. 176 m ²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	8
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1928

Precio de compra	399.000 EUR
Tipo de objeto	Terreno
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2017
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 23116016-1 - 16562 Hohen Neuendorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	173.90 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	09.08.2027	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 23116016-1 - 16562 Hohen Neuendorf

Una primera impresión

Das hier angebotene große und helle Grundstück liegt am Waldrand, in einer ruhigen Wohngegend von Hohen Neuendorf im Ortsteil Bergfelde. Die Nachbarschaft ist geprägt von Einfamilienhäusern. Mit seiner Größe von 1.123 m², bietet es in jedem Fall ausreichend Platz für die vielfältigsten Nutzungsmöglichkeiten. Bebaubar ist das Grundstück sowohl klassisch mit einem Einfamilienhaus, als auch mit zwei separaten Wohngebäuden, die eine Wohnfläche von je ca. 100 m² haben. Somit würde sich das Grundstück super für eine zwei Familien Konstellationen eignen. Die Straßenfront beträgt ca. 19 Meter. Auf dem Grundstück befindet sich derzeit ein Wohngebäude, das mit gewissen Ausbaumaßnahmen zeitlich vermietet oder abgerissen werden kann. Für das Wohngebiet besteht ein Bebauungsplan. Weitere Informationen dazu finden Sie auf der Internetseite der Stadt Hohen Neuendorf oder unter folgendem Link: <https://hohen-neuendorf.de/de/bauen-wirtschaft/stadtplanung/bpl-nr-63-nordlich-der-flachslakestrasse-st-bergfelde> Hier ist u.a. auch die Teilbarkeit für eine Neubebauung festgeschrieben. Das nahe und weitere Umfeld bietet viele Möglichkeiten für eine Vielzahl an Freizeitaktivitäten. Ein Reiterhof, tolle Spielplätze, eine Hundeschule sind nur einige der im Ort befindlichen Einrichtungen. Oder man nutzt ganz einfach die unmittelbare Nähe zur Natur, für kurze oder ausgedehnte Spaziergänge oder als Start-/und Zielpunkt, für schöne Radtouren. Eine Grundschule mit angeschlossenem Hort und ein Kindergarten sind innerhalb weniger Minuten mit dem Fahrrad oder dem Auto zu erreichen. Für die Nahversorgung befindet sich ebenfalls in entspannter Reichweite, eine Allgemeinarztpraxis, eine Physiotherapiepraxis, ein Super-/und Getränkemarkt und Kontaktieren Sie uns gerne um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren! Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses sehr interessante Objekt, persönlich zu präsentieren.

Número de propiedad: 23116016-1 - 16562 Hohen Neuendorf

Todo sobre la ubicación

Besonders hervorzuheben ist, dass das große und helle Grundstück, trotz seiner absoluten Ruhiglage, nur wenige Minuten vom S-Bahnhof Bergfelde (Linie S 8) entfernt gelegen ist. In der Natur und am Puls der Metropole - das ist Hohen Neuendorf. Die Stadt grenzt unmittelbar an den Berliner Ortsteil Frohnau. Bereits seit den 1990er Jahren zählt Hohen Neuendorf zu den am stärksten wachsenden Orten im Berliner Speckgürtel. Hier verbinden sich moderne Infrastruktur, attraktiver und bezahlbarer Wohnraum und eine aktive Stadtgesellschaft zu einem idealen Standort zum Leben, zum Arbeiten und zum Erholen. Ob mit dem Fahrrad oder zu Fuß, egal ob im Wald oder am Wasser, im Sportverein auf dem Golfplatz oder dem Reiterhof - hier findet jeder etwas für sich. Im erst vor wenigen Jahren neu errichteten modernen Rathaus von Hohen Neuendorf, finden man zentral, alle wichtigen Ämter wie z.B. Einwohnermeldeamt, Bauamt, Gewerbeamt, Standesamt, Ordnungsamt.

Número de propiedad: 23116016-1 - 16562 Hohen Neuendorf

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.8.2027. Endenergiebedarf beträgt 173.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1928. Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 23116016-1 - 16562 Hohen Neuendorf

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Holger Brandt

Berliner Straße 23 Hohen Neuendorf
E-Mail: hohenneuendorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com