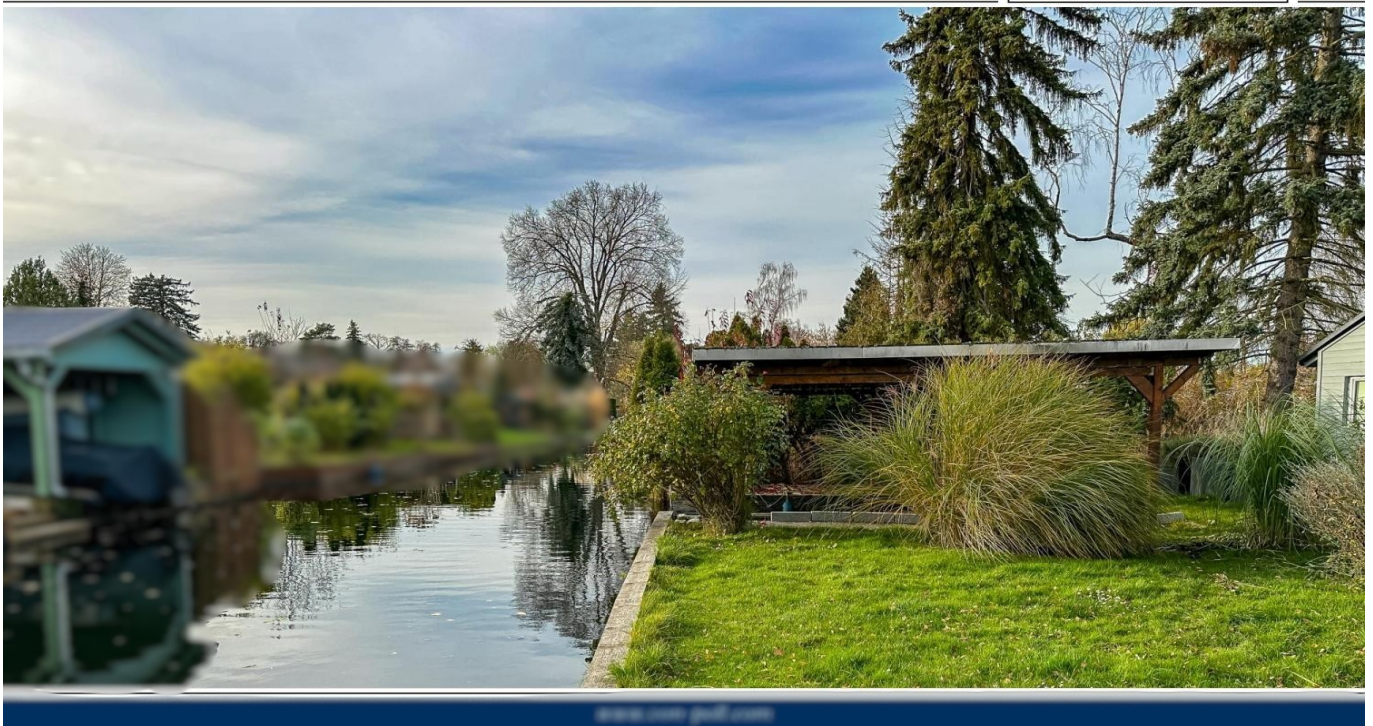


Berlin / Neu Venedig

## Paraíso natural en Nueva Venecia, propiedad recreativa directamente sobre el agua

*Número de propiedad: 25068066*



**PRECIO DE COMPRA: 299.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 753 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 25068066 - 12589 Berlin / Neu Venedig**

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

Número de propiedad: 25068066 - 12589 Berlin / Neu Venedig

## De un vistazo

|                     |          |                  |                                                                           |
|---------------------|----------|------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Número de propiedad | 25068066 | Precio de compra | 299.000 EUR                                                               |
|                     |          | Tipo de objeto   | Terreno                                                                   |
|                     |          | Comisión         | Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |



Número de propiedad: 25068066 - 12589 Berlin / Neu Venedig

## La propiedad





Número de propiedad: 25068066 - 12589 Berlin / Neu Venedig

## La propiedad





Número de propiedad: 25068066 - 12589 Berlin / Neu Venedig

## La propiedad





Número de propiedad: 25068066 - 12589 Berlin / Neu Venedig

## La propiedad







UNABHÄNGIGER ZINSVERGLEICH -  
FÜR NEUE UND BESTEHENDE FINANZIERUNGEN

JETZT GEMEINSAM MIT UNS STARTEN

[vp-finance.de](http://vp-finance.de)

**Número de propiedad: 25068066 - 12589 Berlin / Neu Venedig**

## Una primera impresión

Esta atractiva propiedad recreativa abarca aproximadamente 753 m<sup>2</sup>, incluyendo una superficie de agua de 90 m<sup>2</sup>, y ofrece numerosas oportunidades para quienes aprecian la relajación en la naturaleza, ya sea solos, en pareja o con toda la familia. El paseo marítimo de aproximadamente 20 metros de largo es un punto culminante, creando no solo un ambiente encantador, sino también permitiendo una variedad de actividades dentro y fuera del agua. Con una ubicación tranquila al final de una pequeña calle sin salida, podrá disfrutar de una maravillosa privacidad y horas de relax lejos del ajetreo de la vida cotidiana. La propiedad tiene aproximadamente 33 metros de profundidad y es fácilmente accesible en coche o bicicleta. El espacio ofrece amplio margen para ideas individuales: ya sea un jardín privado, un refugio de fin de semana o un santuario natural, la propiedad puede diseñarse de diversas maneras. La costa es fácilmente accesible, lo que la hace ideal para pescadores, remeros o cualquier persona que disfrute pasando tiempo junto al agua. Un muelle privado hará realidad su sueño de tener un barco. El espacio verde bien cuidado crea un entorno acogedor que puede desarrollarse según su propia visión. Su tranquila ubicación al final de una calle sin salida evita el tráfico, creando un ambiente particularmente agradable y tranquilo. El vecindario se compone principalmente de parcelas individuales para uso recreativo y ajardinado, perfectas para quienes buscan tranquilidad y conexión con la naturaleza. La propiedad incluye un pequeño cobertizo, lo que le ofrece máxima flexibilidad en su futuro uso. El paisajismo existente ya confiere a la zona un encantador entorno natural. Las tiendas y el transporte público están a poca distancia. Aproveche esta oportunidad para descubrir las numerosas posibilidades que ofrece esta excepcional propiedad.



**Número de propiedad: 25068066 - 12589 Berlin / Neu Venedig**

## Todo sobre la ubicación

Neu-Venedig ist ein idyllisches Wohngebiet im Südosten Berlins, das zum Ortsteil Rahnsdorf im Bezirk Treptow-Köpenick gehört. Die einzigartige Lage an einem Netz aus natürlichen Kanälen und Wasserläufen, das dem italienischen Vorbild seinen Namen verdankt, macht diesen Ortsteil zu einer der charmantesten und naturverbundensten Wohnlagen Berlins.

Die Umgebung ist geprägt von hübschen Einfamilienhäusern, gepflegten Gärten und einer wohltuend ruhigen Atmosphäre. Die Nähe zur Müggelspree, zum Dämeritzsee und zum Großen Müggelsee bietet vielfältige Möglichkeiten für Wassersport, Erholung und ausgedehnte Spaziergänge inmitten der Natur.

Trotz der naturnahen Lage ist Neu-Venedig gut angebunden: Über die nahegelegene S-Bahn-Station Rahnsdorf (S3) ist das Berliner Stadtzentrum in ca. 35 Minuten erreichbar. Zudem bestehen gute Anbindungen über die Bundesstraßen B1/B5 und die A10 (Berliner Ring) und der Flughafen BER ist in etwa 30 Minuten erreichbar.

In der Umgebung befinden sich Kitas, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten sowie gastronomische Angebote mit lokalem Charme. Neu-Venedig verbindet damit auf ideale Weise das Leben im Grünen mit den Annehmlichkeiten der Großstadt – ein echter Geheimtipp für Ruhesuchende mit einem Faible für Wasser, Natur und Entschleunigung.

**Número de propiedad: 25068066 - 12589 Berlin / Neu Venedig**

## 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 Handelsregistrauszugs, 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: 25068066 - 12589 Berlin / Neu Venedig**

## Contacto con el socio

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Ariane & Andreas Gräfenstein**

---

**Bölschestraße 106/107, 12587 Berlin**

**Tel.: +49 30 - 65 66 0 5000**

**E-Mail: [treptow.koepenick@von-poll.com](mailto:treptow.koepenick@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**