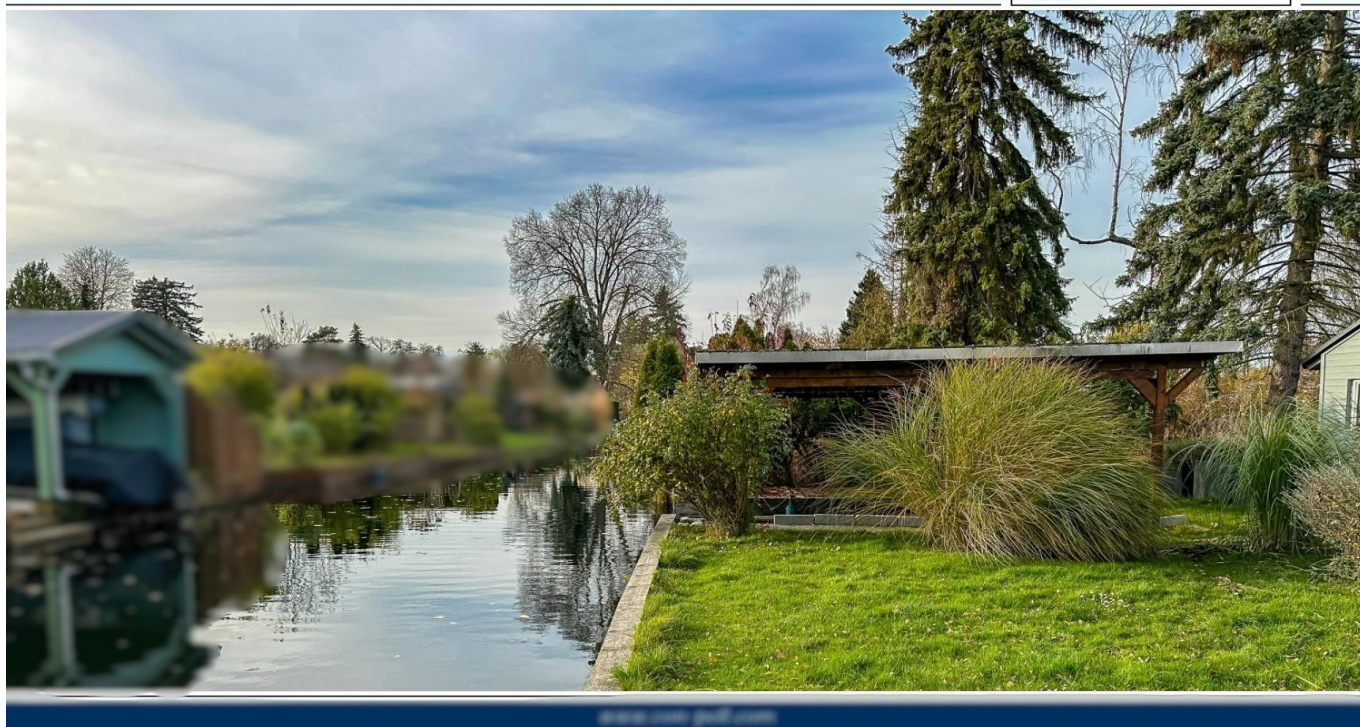


Berlin / Neu Venedig

Természeti paradicsom New Venice-ben, üdüloterület közvetlenül a vízparton

VP azonosító: 25068066



VÉTELÁR: 299.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 753 m²

VP azonosító: 25068066 - 12589 Berlin / Neu Venedig

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Az első benyomás**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 25068066 - 12589 Berlin / Neu Venedig

Áttekintés

VP azonosító	25068066	Vételár	299.000 EUR
		Objektum típusa	Telek
		Jutalék	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

VP azonosító: 25068066 - 12589 Berlin / Neu Venedig

Az ingatlan



VP azonosító: 25068066 - 12589 Berlin / Neu Venedig

Az ingatlan



VP azonosító: 25068066 - 12589 Berlin / Neu Venedig

Az ingatlan



VP azonosító: 25068066 - 12589 Berlin / Neu Venedig

Az ingatlan



**VON POLL**
FINANCE



UNABHÄNGIGER ZINSVERGLEICH -
FÜR NEUE UND BESTEHENDE FINANZIERUNGEN

JETZT GEMEINSAM MIT UNS STARTEN

vp-finance.de

VP azonosító: 25068066 - 12589 Berlin / Neu Venedig

Az első benyomás

Ez a vonzó rekreációs terület körülbelül 753 m²-en terül el, beleértve egy 90 m²-es vízfelületet, és számos lehetőséget kínál mindazoknak, akik értékelik a természetközeli kikapcsolódást, akár egyedül, párban vagy az egész családdal. A körülbelül 20 méter hosszú vízpart különösen vonzó, nemcsak gyönyörű hangulatot teremt, hanem számos tevékenységet is lehetővé tesz a vízben és a víz körül. Egy kis zsákutca csendes végén található, így élvezheti a boldog magánéletet és a pihentető órákat távol a mindennapi élet nyüzsgésétől. Az ingatlan körülbelül 33 méter mély, és könnyen megközelíthető autóval vagy kerékpárral. A tér bőséges teret kínál az egyéni ötleteknek: legyen szó akár saját kertől, hétfői kiruccanásról vagy természetközeli menedékről, az ingatlan sokféleképpen kialakítható. A partszakasz könnyen megközelíthető, így ideális horgászoknak, evezősöknek vagy bárki számára, aki szereti közvetlenül a víz mellett tölteni az idejét. A privát stég valóra váltja a saját hajóról szott álmait. A jól karbantartott zöldterület vonzó környezetet teremt, amelyet saját elképzelései szerint továbbfejleszthet. A zsákutca végén található csendes elhelyezkedésnek köszönhetően nincs átmenő forgalom, így különösen kellemes és zavartalan légkört teremt. A környék foként különálló rekreációs és kerti parcellákból áll, amelyek tökéletesek azok számára, akik nyugalomra és a természettel való kapcsolatra vágyanak. Az ingatlanhoz tartozik egy kis fészer is, amely maximális rugalmasságot kínál a jövőbeni használatában. A meglévő tereprendezés már most is bájos, természetes környezetet kölcsönöz a környéknek. A bevásárlási lehetőségek és a tömegközlekedés könnyen elérhető. Ragadja meg a lehetőséget, hogy saját szemével győződjön meg a kivételes ingatlan számos lehetőségéről.

VP azonosító: 25068066 - 12589 Berlin / Neu Venedig

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25068066 - 12589 Berlin / Neu Venedig

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25068066 - 12589 Berlin / Neu Venedig

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Ariane & Andreas Gräfenstein

Bölschestraße 106/107, 12587 Berlin

Tel.: +49 30 - 65 66 0 5000

E-Mail: treptow.koepenick@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com