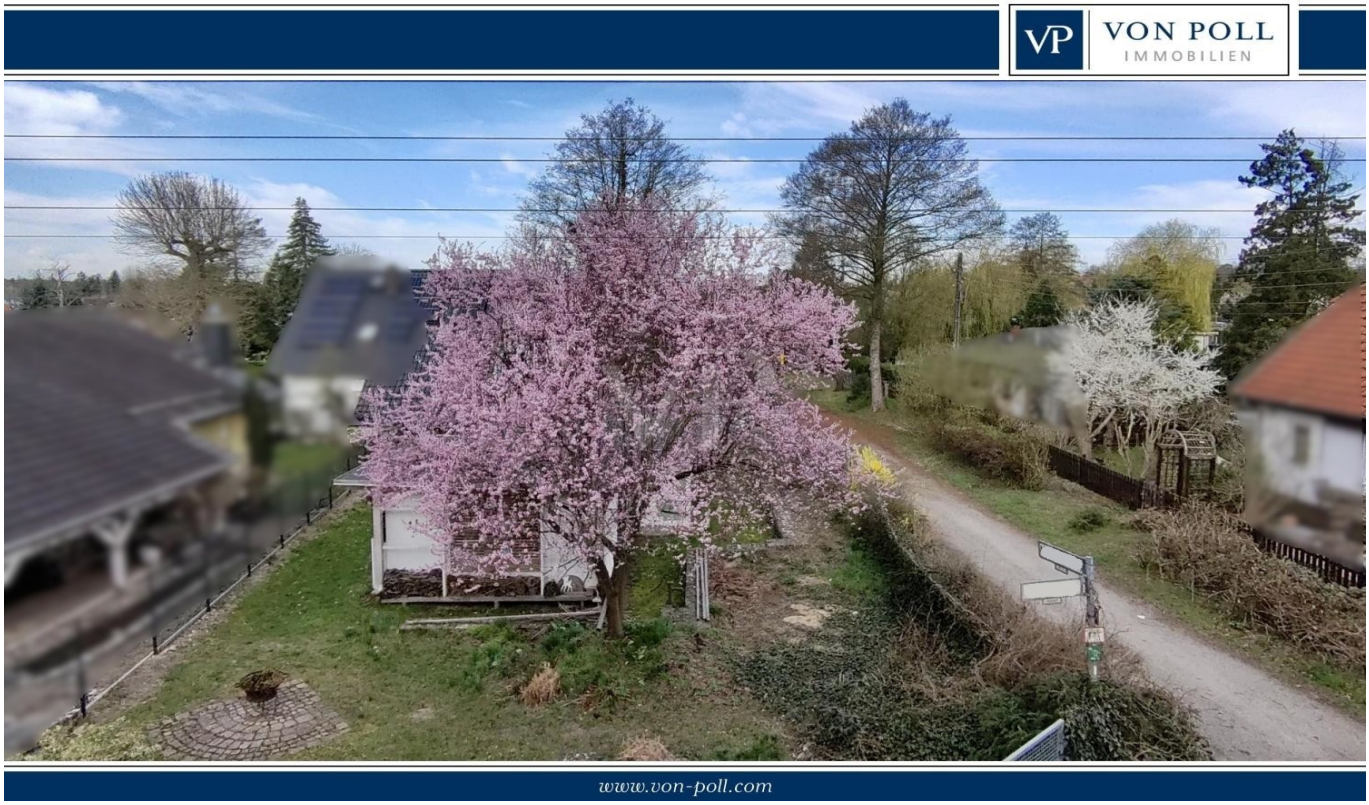
Berlin / Neu Venedig

Ruhiges Baugrundstück in Wassernähe – Ihre Oase zum Wohlfühlen

Número de propiedad: 25068026



PRECIO DE COMPRA: 225.000 EUR • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 405 m^2

Número de propiedad: 25068026 - 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: 25068026 - 12589 Berlin / Neu Venedig

De un vistazo

Número de propiedad	25068026

Precio de compra	225.000 EUR
Tipo de objeto	Terreno
Comisión	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Número de propiedad: 25068026 - 12589 Berlin / Neu Venedig

La propiedad

Número de propiedad: 25068026 - 12589 Berlin / Neu Venedig

La propiedad

Número de propiedad: 25068026 - 12589 Berlin / Neu Venedig

La propiedad

Número de propiedad: 25068026 - 12589 Berlin / Neu Venedig

La propiedad

Número de propiedad: 25068026 - 12589 Berlin / Neu Venedig

Una primera impresión

Willkommen in Neu-Venedig – einem der charmantesten und wasserreichsten Viertel Berlins. Hier erwartet Sie ein ca. 405 m² großes Baugrundstück, eingebettet in eine ruhige, grüne Umgebung, welche von Kanälen, Natur und Erholung geprägt ist.

Das Grundstück bietet vielfältige Möglichkeiten für die Verwirklichung Ihres Wohntraums – ob Einfamilienhaus, Wochenendhaus oder stilvolle Stadtvilla. Die angenehme Nachbarschaft und die idyllische Atmosphäre machen dieses Grundstück zu einem echten Rückzugsort mit urbaner Anbindung.

Das Grundstück ist trapezförmig geschnitten, mit einer Straßenbreite von ca. 13?m, einer Rückseite von ca. 18?m und einer Länge von ca. 28?m. Aktuell befindet sich auf dem Grundstück ein abbruchreifes Bestandsgebäude.

Laut mündlicher Auskunft des Bauamtes Berlin-Köpenick darf hier ein Gebäude mit einer Grundfläche von ca. 80 m² in einer 2-geschossigen Bauweise errichtet werden. Dabei sind die Abstandsflächen zum öffentlichen Straßenland von 5 m einzuhalten. Bei einer 2-geschossigen Bauweise ergäbe sich somit eine stattliche Geschossfläche von 160 m².

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von diesem einzigartigen Angebot zu überzeugen!

Número de propiedad: 25068026 - 12589 Berlin / Neu Venedig

Todo sobre la ubicación

Geografie:

Rahnsdorf ist der östlichste Ortsteil Berlins und setzt sich zusammen aus den Ortsteilen Hessenwinkel, Wilhelmshagen, Neu-Venedig und Rahnsdorf. In Rahnsdorf gibt es mehrere kleine Villenkolonien sowie idyllische Einfamilienhaussiedlungen. Touristen besuchen Rahnsdorf vor allem wegen des Müggelsees. Aktuell hat Rahnsdorf ca. 9.856 Einwohner.

Lage / Verkehr:

Der Ortsteil verfügt über zwei Bahnhöfe an der Bahnstrecke Berlin-Frankfurt/Oder und Berlin-Potsdam, zum einen Rahnsdorf und zum anderen Wilhelmshagen. Beide werden durch die Linie S3 der Berliner S-Bahn bedient. Vom S-Bahnhofs Rahnsdorf gibt es eine noch historische Tram-Verbindung nach Woltersdorf.

Die Straßenbahnlinie 61 der BVG fährt von der Station Rahnsdorf/Waldschänke über Friedrichshagen und Köpenick in die Wissenschaftsstadt Adlershof.

Die Buslinie 161 der BVG verkehrt derzeitig tagsüber im 20-Minuten-Takt und verbindet die beiden S-Bahnhöfe als auch die Endhaltestelle der Tram-Linie 61 mit dem Ortsteil. Außerdem bietet sie eine Verbindung nach Erkner und Schöneiche an. Nachts bedient die Linie N61 den Ortsteil und bindet die drei S-Bahnhöfe Wilhelmshagen, Rahnsdorf und Friedrichshagen an.

Auf der Müggelspree verkehrt die Fährlinie F23, die seit 2014 Solarstrombetrieben im Auftrag der BVG von der Weißen Flotte Stralsund durchgeführt wird. Zudem pendelt mit der F24 eine von drei manuell angetriebenen Fähren in Deutschland an Wochenenden und Feiertagen zwischen Rahnsdorf/Kruggasse und Müggelheim/Spreewiesen.

Mit dem Auto ist man in ca. 45 Min. im Berliner Zentrum und in ca. 10 Min. erreicht man die A10, welche Verbindungen in alle Richtungen ermöglicht.

Der Hauptstadtflughafen BER ist nur ca. 27 km entfernt und mit dem Auto in ca. 40 Minuten über die A10 zu erreichen.

Infrastruktur:

Schulen in Rahnsdorf: 1 Grundschule, Gymnasien in Erkner oder Friedrichshagen
Kindertagesstätten: 9
Einkaufen: 5 Supermärkte, 2 Bäcker, 1 Tankstelle

Freizeit / Sport / Natur:

Rahnsdorf mit seinem Strandbad am Müggelsee und seinem alten historischen Fischerdorf, die idyllischen Kanäle von Neu-Venedig, als auch der Dämeritzsee in Hessenwinkel sind nur einige Highlights dieser Region. Außerdem führt der Europaradweg R1 direkt durch Hessenwinkel und umfasst mit über 4.500 bzw. 5.100 km als Radfernweg die Strecke von London in Großbritannien nach Helsinki in Finnland bzw. Moskau in Russland.

Número de propiedad: 25068026 - 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 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.

Alle Angaben in diesem Exposé (Objektbeschreibung, Abmessungen, Preisangaben etc.) beruhen auf Angaben des Verkäufers (oder eines Dritten). Die VON POLL IMMOBILIEN überprüfte diese Angaben lediglich auf Plausibilität und übernimmt hierfür keine weitergehende Haftung. Die VON POLL IMMOBILIEN haftet bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Im Falle einfacher Fahrlässigkeit haftet die VON POLL IMMOBILIEN nur bei Verletzung wesentlicher Rechte und Pflichten, die sich nach dem Inhalt und Zweck des Maklervertrages ergeben.

Número de propiedad: 25068026 - 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com