

Hohen Neuendorf-Bergfelde – Hohen Neuendorf

# Modernes Architektenhaus auf großzügigem Grundstück

**CODICE OGGETTO: 25045008**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 650.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 160 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.277 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: 25045008 - 16562 Hohen Neuendorf-Bergfelde – Hohen Neuendorf

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 25045008 - 16562 Hohen Neuendorf-Bergfelde – Hohen Neuendorf**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25045008
Superficie netta	ca. 160 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	2005
Garage/Posto auto	2 x Carport, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	650.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 45 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile

**CODICE OGGETTO: 25045008 - 16562 Hohen Neuendorf-Bergfelde – Hohen Neuendorf**

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Geotermia	Consumo energetico	28.07 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	26.03.2035	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Calore geotermico	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2005

CODICE OGGETTO: 25045008 - 16562 Hohen Neuendorf-Bergfelde – Hohen Neuendorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25045008 - 16562 Hohen Neuendorf-Bergfelde – Hohen Neuendorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25045008 - 16562 Hohen Neuendorf-Bergfelde – Hohen Neuendorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25045008 - 16562 Hohen Neuendorf-Bergfelde – Hohen Neuendorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25045008 - 16562 Hohen Neuendorf-Bergfelde – Hohen Neuendorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25045008 - 16562 Hohen Neuendorf-Bergfelde – Hohen Neuendorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25045008 - 16562 Hohen Neuendorf-Bergfelde – Hohen Neuendorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25045008 - 16562 Hohen Neuendorf-Bergfelde – Hohen Neuendorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25045008 - 16562 Hohen Neuendorf-Bergfelde – Hohen Neuendorf

## La proprietà

**Capital**

MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2024

**Top-Makler Berlin**

★★★★★

Höchstnote für  
**von Poll Immobilien  
Hermsdorf**

Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 10/25

**Immobilie  
gefunden,  
Finanzierung  
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

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

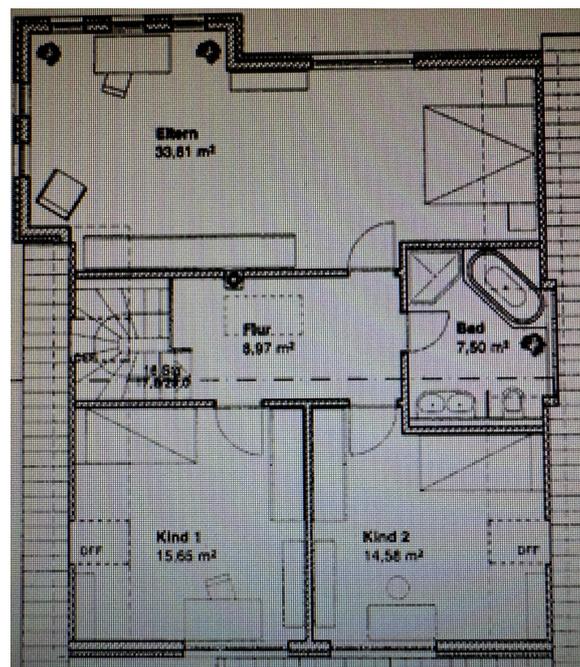
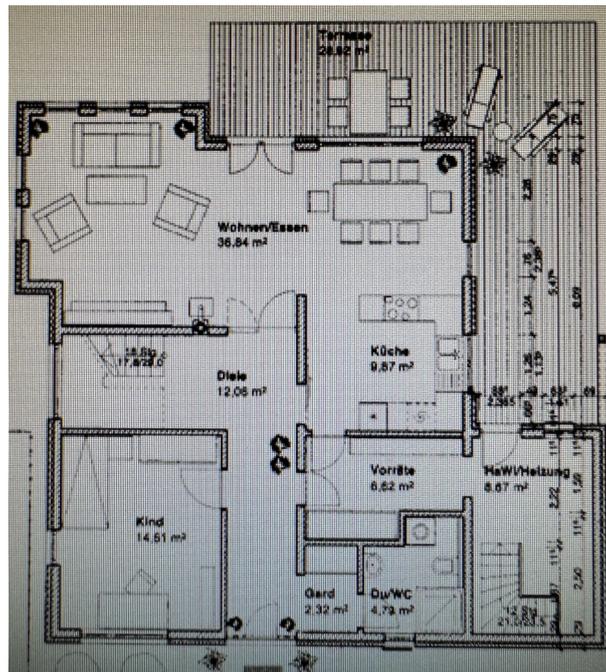


Finanzierung  
berechnen



CODICE OGGETTO: 25045008 - 16562 Hohen Neuendorf-Bergfelde – Hohen Neuendorf

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 25045008 - 16562 Hohen Neuendorf-Bergfelde – Hohen Neuendorf**

## Una prima impressione

Exklusive Immobilie mit hochwertiger Ausstattung und großzügigem Platzangebot 5 Zimmer und ein Hobbyraum im Dachgeschoss. Dieses stilvolle Einfamilienhaus wurde im Jahr 2005 auf einem großzügigen 1.277 m<sup>2</sup> großen Grundstück erbaut und überzeugt durch seine hochwertige Ausstattung sowie eine durchdachte Architektur. Die Immobilie bietet ein modernes und zugleich behagliches Wohnambiente, das höchsten Ansprüchen gerecht wird. Die ruhige und dennoch zentrale Lage macht diese Immobilie besonders attraktiv. Dank der großzügigen Grundstücksfläche genießen Sie viel Privatsphäre und können den Außenbereich nach Ihren Wünschen gestalten. Lassen Sie sich von diesem außergewöhnlichen Haus begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

**CODICE OGGETTO: 25045008 - 16562 Hohen Neuendorf-Bergfelde – Hohen Neuendorf**

## Dettagli dei servizi

### Ausstattung & Highlights:

- Hochwertige Materialien und erstklassige Verarbeitung
- Teilweise unterkellert
- Großzügiger, lichtdurchfluteter Wohnbereich mit offenem Konzept
- Moderne, voll ausgestattete Küche mit hochwertigen Elektrogeräten
- Edle Bodenbeläge (z. B. Parkett, Naturstein)
- Zwei Bäder
- Fußbodenheizung für ein angenehmes Raumklima
- Große Fensterfronten für maximalen Lichteinfall
- Doppelcarport und eine großzügige Garage (90m<sup>2</sup> groß) mit Platz für bis zu vier Fahrzeuge
- Einladender Außenbereich mit gepflegtem Garten
- Kaminofen

**CODICE OGGETTO: 25045008 - 16562 Hohen Neuendorf-Bergfelde – Hohen Neuendorf**

## Tutto sulla posizione

Das angebotene Objekt befindet sich in einer attraktiven Wohnlage in Hohen Neuendorf, im Ortsteil Bergfelde. Diese ruhige und grüne Umgebung kombiniert naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Anbindung an Berlin und die umliegenden Gemeinden. Bergfelde ist besonders bei Familien und Pendlern beliebt, da es eine hohe Lebensqualität bietet. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kitas und medizinische Versorgung befinden sich in unmittelbarer Nähe. Zudem sorgen zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, wie Rad- und Wanderwege im nahegelegenen Naturraum Briesetal, für eine hohe Wohnattraktivität. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Der S-Bahnhof Bergfelde (Linie S8) ist nur wenige Minuten entfernt und bietet eine direkte Verbindung nach Berlin. Zudem ist die A10 (Berliner Ring) schnell erreichbar, sodass auch Autofahrer von einer guten Anbindung profitieren. Kurz gesagt: Die Immobilie vereint ruhiges Wohnen im Grünen mit einer idealen Infrastruktur – perfekt für alle, die Stadt nah, aber dennoch naturnah leben möchten.

**CODICE OGGETTO: 25045008 - 16562 Hohen Neuendorf-Bergfelde – Hohen Neuendorf**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.3.2035. Endenergiebedarf beträgt 28.07 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

**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.

CODICE OGGETTO: 25045008 - 16562 Hohen Neuendorf-Bergfelde – Hohen Neuendorf

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Philipp Kaufmann

---

Heinsestraße 33 Berlino - Hermsdorf  
E-Mail: [berlin.hermsdorf@von-poll.com](mailto:berlin.hermsdorf@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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