Velten

! Schöne 2-Zimmer Dachgeschosswohnung mit Südbalkon und Tiefgaragenstellplatz !

??????? ????????: 24116023

???? ??????: 180.000 EUR • ?????????: ca. 51,64 m² • ???????: 2

??????? ????????: 24116023 - 16727 Velten

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24116023 - 16727 Velten

?? ??? ?????

??????? ????????	24116023
?????????	ca. 51,64 m²
???????	2
????????? ??? ????????	1
????????	1
???? ??????????	1996

???? ??????	180.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????	????????

??????? ????????: 24116023 - 16727 Velten

?????????? ????????

???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	02.02.2028

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	85.00 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	C
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1996

??????? ????????: 24116023 - 16727 Velten

?? ???????

??????? ????????: 24116023 - 16727 Velten

?? ???????

??????? ????????: 24116023 - 16727 Velten

?? ???????

??????? ????????: 24116023 - 16727 Velten

??? ????? ????????

Diese charmante Dachgeschosswohnung in Velten bietet auf ca. 51,64 m² ein durchdachtes Raumkonzept mit viel Potenzial. Die 2-Zimmer-Wohnung verfügt über eine halboffene Küche und ein Badezimmer. Ein besonderes Highlight ist der nach Süden ausgerichtete kleine Balkon. Die Wohnung ist aktuell vermietet und eignet sich somit ideal als Kapitalanlage. Im Frühjahr/Frühsommer 2025 wird die Wohnung jedoch bezugsfrei und kann somit zur Eigennutzung oder Neuvermietung eingeplant werden. Ebenfalls zum Verkauf steht ein Tiefgaragenstellplatz, der eine komfortable Parkmöglichkeit für einen auch größeren PKW bietet.

??????? ????????: 24116023 - 16727 Velten

??? ??? ??? ?????????

Velten ist eine charmante Stadt im Landkreis Oberhavel, im Bundesland Brandenburg, und liegt unmittelbar nordwestlich von Berlin. Sie zeichnet sich durch eine harmonische Mischung aus Wohn- und Gewerbegebieten aus. Traditionsreiche Industriegebiete wie die Berliner Straße bieten zahlreichen Unternehmen einen Standort, während gleichzeitig ruhige Wohnviertel für eine hohe Lebensqualität sorgen. Die Umgebung ist geprägt von einer reizvollen Naturlandschaft, die zu vielfältigen Freizeitaktivitäten einlädt. Zahlreiche Wander- und Radwege ermöglichen Erholung in der Natur, während kulturelle Einrichtungen und Veranstaltungen das städtische Leben bereichern. Insgesamt bietet Velten eine attraktive Kombination aus naturnahem Wohnen, wirtschaftlicher Dynamik und unmittelbarer Nähe zur Metropole Berlin, was es zu einem begehrten Wohnort für Pendler und Familien macht. Zusätzlich bietet die Stadt eine hervorragende Verkehrsanbindung. Der Bahnhof Velten (Mark) gewährleistet regelmäßige Verbindungen nach Berlin und in die umliegenden Regionen. Zudem ermöglichen die nahegelegenen Autobahnen A111 und A10 eine schnelle Erreichbarkeit der Hauptstadt sowie anderer wichtiger Verkehrsknotenpunkte.

??????? ????????: 24116023 - 16727 Velten

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.2.2028. Endenergieverbrauch beträgt 85.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist C. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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.

??????? ????????: 24116023 - 16727 Velten

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Holger Brandt

Berliner Straße 23, 16540 Hohen Neuendorf
Tel.: +49 3303 - 21 92 772
E-Mail: hohenneuendorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com