Niemegk

Historic multi-family house with approx. 930 m² of usable space and great development potential

Property ID: 25165029



PURCHASE PRICE: 149.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 510 m² • ROOMS: 14 • LAND AREA: 671 m²

Property ID: 25165029 - 14823 Niemegk

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25165029 - 14823 Niemegk

At a glance

Property ID	25165029
Living Space	ca. 510 m²
Roof Type	Mansard roof
Rooms	14
Year of construction	1905

Purchase Price	149.000 EUR
House	Multi-occupancy house / multi-family home
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 930 m²
Commercial space	ca. 108 m²
Equipment	Garden / shared use

Property ID: 25165029 - 14823 Niemegk

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	05.12.2032
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	197.4 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1905

Property ID: 25165029 - 14823 Niemegk

The property





Property ID: 25165029 - 14823 Niemegk

The property





Property ID: 25165029 - 14823 Niemegk

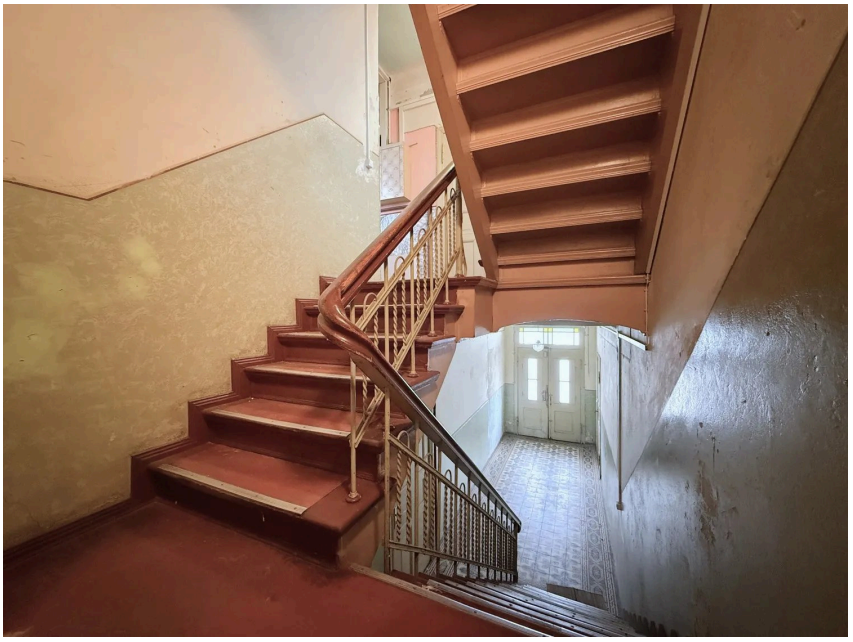
The property





Property ID: 25165029 - 14823 Niemegk

The property





Property ID: 25165029 - 14823 Niemegk

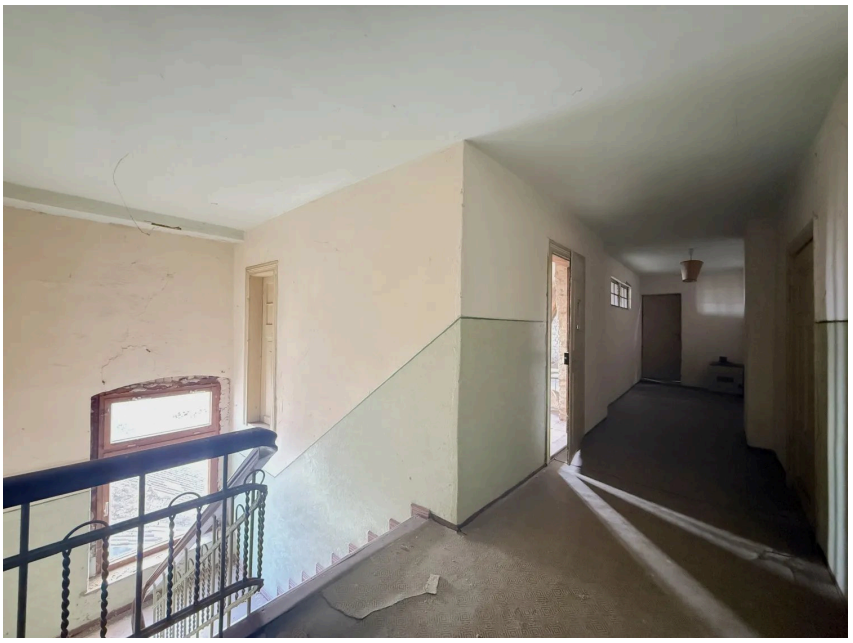
The property





Property ID: 25165029 - 14823 Niemegk

The property





Property ID: 25165029 - 14823 Niemegk

The property





Property ID: 25165029 - 14823 Niemegk

The property





Property ID: 25165029 - 14823 Niemegk

The property





Property ID: 25165029 - 14823 Niemegk

The property





Property ID: 25165029 - 14823 Niemegk

A first impression

Standing between past and future, this turn-of-the-century multi-family home is a historic building brimming with details from a bygone era. With an impressive 930 m² of usable space and a charming mix of main building, outbuilding, and barn, this property offers a wide range of development possibilities. Upon entering, you are greeted by the stylish entrance hall with original floor tiles dating back to 1905, which speak of the house's former splendor and immediately captivate lovers of historic architecture. Located in the historic old town of Niemegk, the building is a listed historical monument – a valuable heritage that must be carefully preserved and interpreted in a contemporary way. Currently, the house comprises five residential units and a spacious retail space used by the neighboring workshop. However, the existing layout offers numerous possibilities. Floor plan modifications during a comprehensive renovation would allow for individual living and usage concepts – whether as a spacious multi-generational home, a rental investment property, or a creative living and working environment under one roof. The development potential is enormous: the attic, the loft, and the outbuildings all offer space for new ideas and visions. The old barn and the spacious courtyard exude rural charm and invite a variety of uses. The property is in need of extensive renovation. But therein lies the unique opportunity – transform this historic ensemble into a one-of-a-kind residential or investment project according to your own vision. Current rental income from the residential and storage spaces amounts to €696 per month and €8,352 per year. Note: Once you have fully completed your contact details, the property brochure will be sent to you automatically. Please feel free to contact us for further information and to arrange a viewing.

Property ID: 25165029 - 14823 Niemegk

Details of amenities

- historisches Mehrfamilienhaus
- teilweise Denkmalschutz
- Baujahr ca. 1905
- ca. 930 m² Nutzfläche
- stilvolle Bodenfliesen im Eingangsbereich
- Ausbaupotenzial im Dachgeschoss, Spitzboden und Nebengebäude
- stark sanierungsbedürftig
- derzeit 5 Wohneinheiten
- Grundrissänderungen möglich
- großer Verkaufsraum (vermietet)
- Nebengebäude
- Scheune
- Innenhof
- viel Potenzial
- teilweise unterkellert
- Kaufpreis ca. 210 €/m²
- teilweise vermietet
- Mieteinnahmen aus Wohn- und Lagerräumen ca. 696 € pro Monat (8.352 € pro Jahr)

Property ID: 25165029 - 14823 Niemegk

All about the location

Die Gemeinde Niemegk ist das Tor zum Fläming. Malerische Landschaften und eine historische Geschichte prägen den Ort. Im dreißigjährigen Krieg wurde die Gemeinde fast vollständig zerstört. die historische Innenstadt, das Rathaus und die Kirche erinnern an die langjährige Geschichte von Niemegk. Aufmerksame Besucher entdecken noch viele weitere Sehenswürdigkeiten. Niemegk entwickelte sich aus einem ehemaligen Haufendorf mit Kirche zu einer planmäßig angelegten Ackerbürgerstadt mit Marktplatz im Ortskern. Die Ortschaft ist umgeben von weitläufigen Feldern, Wäldern und Wiesen. Der Naturpark "Hoher Fläming" bietet einen einzigartigen Lebensraum für viele Tier- und Pflanzenarten.

Niemegk liegt im Süden des Landkreises Potsdam-Mittelmark und grenzt an die Gemeinde Wiesenburg/Mark im Westen, im Norden an die Stadt Bad Belzig, im Osten an die Stadt Treuenbrietzen, sowie im Süden an das Land Sachsen-Anhalt. Berlin ist mit ca. 70 km nur einen Katzensprung entfernt. Die Autobahn A9 ist nur wenige hundert Meter von der Innenstadt entfernt. Die B102 verläuft entlang der Stadtgrenze und verbindet Niemegk mit den benachbarten Städten.

Verkehr:
ca. 10 Min bis Bad Belzig
ca. 10 Min bis Treuenbrietzen
ca. 35 Min bis Potsdam
ca. 45 Min bis Brandenburg an der Havel
ca. 45 Min bis Berlin

Schulen & Kitas:
In Niemegk gibt es eine Kita, einen Hort und eine Grundschule. Alle weiterführenden Schulen sind in den benachbarten Orten Bad Belzig und Treuenbrietzen zu finden.

Einkaufen:
Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten sind in Niemegk zu finden. Wem das Angebot an Supermärkten zu klein ist, hat in den umliegenden Ortschaften eine vielfältige Auswahl an Supermärkten.

Property ID: 25165029 - 14823 Niemegk

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.12.2032.
Endenergiebedarf beträgt 197.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1905.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

Property ID: 25165029 - 14823 Niemegk

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Cornelia Roloff und Christian Roloff

Steinstraße 47, 14776 Brandenburg an der Havel
Tel.: +49 3381 - 79 68 454
E-Mail: brandenburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com