Niemegk

Casa histórica multifamiliar con aprox. 930 m² de superficie útil y gran potencial de desarrollo.

Número de propiedad: 25165029



PRECIO DE COMPRA: 149.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 510 m² • HABITACIONES: 14 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 671 m²

Número de propiedad: 25165029 - 14823 Niemegk

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25165029 - 14823 Niemegk

De un vistazo

Número de propiedad	25165029
Superficie habitable	ca. 510 m²
Tipo de techo	Techo de mansarda
Habitaciones	14
Año de construcción	1905

Precio de compra	149.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 930 m²
Superficie comercial	ca. 108 m²
Características	Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25165029 - 14823 Niemegk

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	05.12.2032
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	197.4 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1905

Número de propiedad: 25165029 - 14823 Niemegk

La propiedad





Número de propiedad: 25165029 - 14823 Niemegk

La propiedad





Número de propiedad: 25165029 - 14823 Niemegk

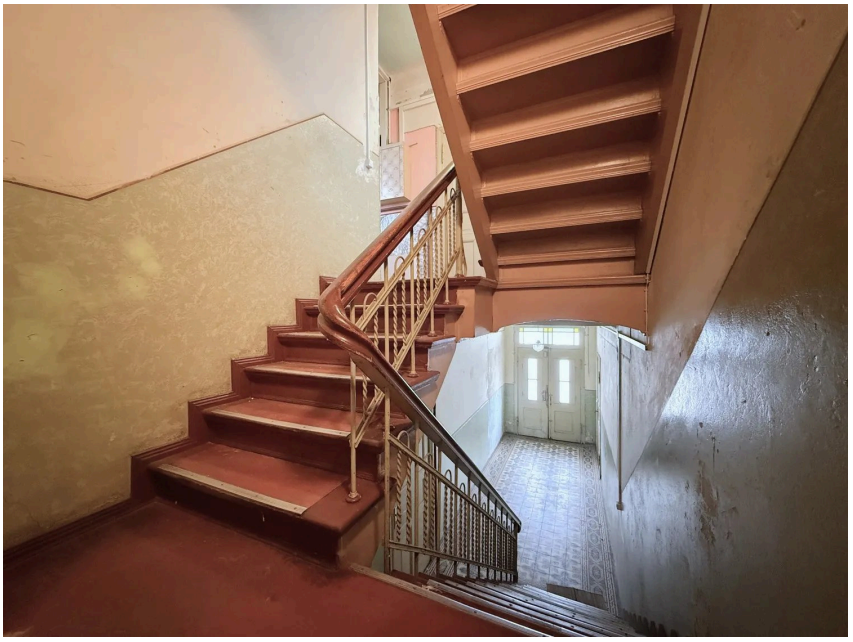
La propiedad





Número de propiedad: 25165029 - 14823 Niemegk

La propiedad





Número de propiedad: 25165029 - 14823 Niemegk

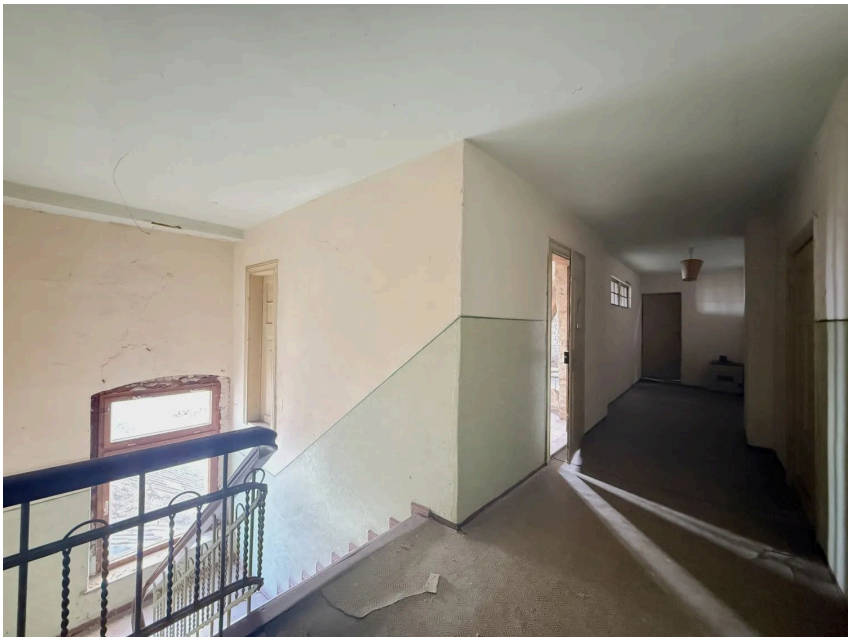
La propiedad





Número de propiedad: 25165029 - 14823 Niemegk

La propiedad





Número de propiedad: 25165029 - 14823 Niemegk

La propiedad





Número de propiedad: 25165029 - 14823 Niemegk

La propiedad





Número de propiedad: 25165029 - 14823 Niemegk

La propiedad





Número de propiedad: 25165029 - 14823 Niemegk

La propiedad





Número de propiedad: 25165029 - 14823 Niemegk

Una primera impresión

Entre el pasado y el futuro, esta casa multifamiliar de principios de siglo es un edificio histórico repleto de detalles de épocas pasadas. Con una impresionante superficie útil de 930 m² y una encantadora combinación de edificio principal, dependencias y granero, esta propiedad ofrece una amplia gama de posibilidades de desarrollo. Al entrar, le recibe el elegante recibidor con baldosas originales de 1905, que evocan el antiguo esplendor de la casa y cautivan de inmediato a los amantes de la arquitectura histórica. Ubicada en el casco histórico de Niemegk, la casa está catalogada como monumento histórico, un valioso patrimonio que debe conservarse con esmero e interpretarse de forma contemporánea. Actualmente, la casa consta de cinco viviendas y un espacioso local comercial utilizado por el taller vecino. Sin embargo, la distribución actual ofrece numerosas posibilidades. Las modificaciones de la distribución durante una reforma integral permitirían conceptos de vivienda y uso individuales, ya sea como una espaciosa vivienda multigeneracional, una propiedad de inversión para alquiler o un entorno creativo para vivir y trabajar bajo un mismo techo. El potencial de desarrollo es enorme: el ático, el desván y las dependencias ofrecen espacio para nuevas ideas y visiones. El antiguo granero y el espacioso patio rezuman encanto rural e invitan a una variedad de usos. La propiedad necesita una renovación exhaustiva. Pero ahí reside la oportunidad única: transformar este conjunto histórico en un proyecto residencial o de inversión único, según su propia visión. Los ingresos actuales por alquiler de las viviendas y los trasteros ascienden a 696 € al mes y 8.352 € al año. Nota: Una vez que haya completado sus datos de contacto, le enviaremos automáticamente el folleto de la propiedad. No dude en contactarnos para obtener más información y concertar una visita.

Número de propiedad: 25165029 - 14823 Niemegk

Detalles de los servicios

- 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)

Número de propiedad: 25165029 - 14823 Niemegk

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25165029 - 14823 Niemegk

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25165029 - 14823 Niemegk

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Cornelia Roloff und Christian Roloff

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com