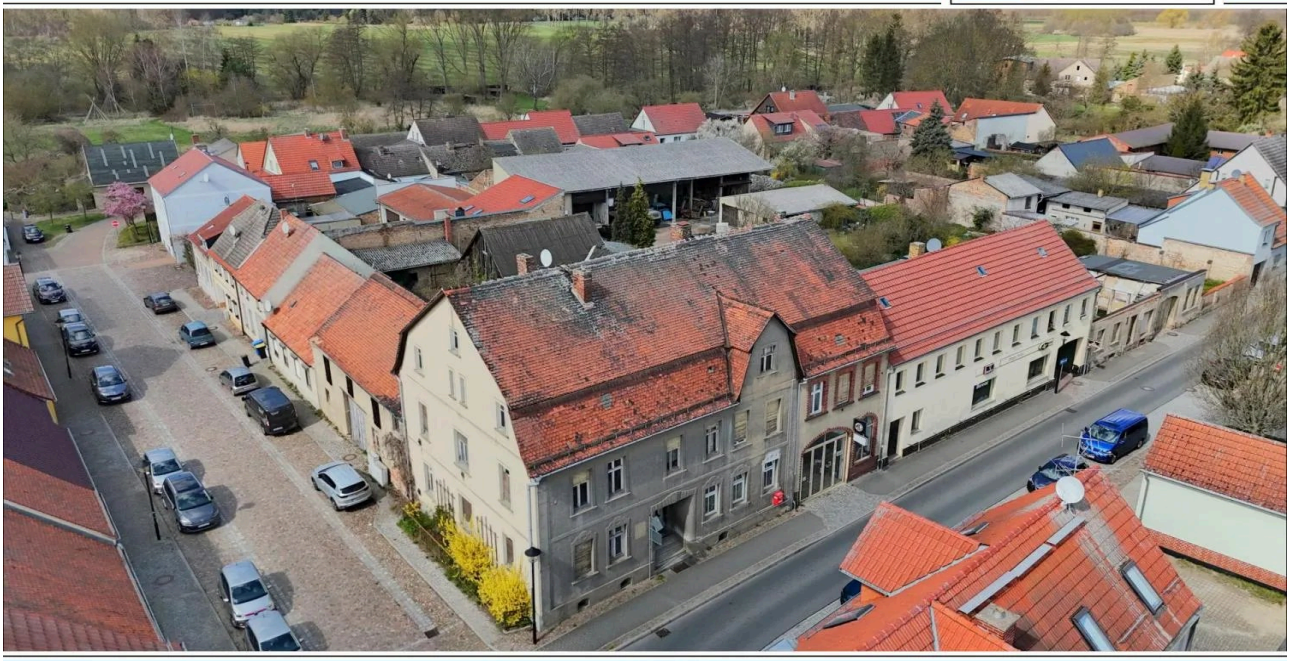
Niemegk

Maison historique multifamiliale d'environ 930 m² de surface habitable et présentant un fort potentiel de développement.

CODE DU BIEN: 25165029



PRIX D'ACHAT: 149.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 510 m² • PIÈCES: 14 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 671 m²

CODE DU BIEN: 25165029 - 14823 Niemegk

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25165029 - 14823 Niemegk

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25165029
Surface habitable	ca. 510 m²
Type de toiture	Toit à la Mansart
Pièces	14
Année de construction	1905

Prix d'achat	149.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 930 m²
Espace commercial	ca. 108 m²
Aménagement	Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25165029 - 14823 Niemegk

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	05.12.2032
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	197.4 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1905

CODE DU BIEN: 25165029 - 14823 Niemegk

La propriété





CODE DU BIEN: 25165029 - 14823 Niemegk

La propriété





CODE DU BIEN: 25165029 - 14823 Niemegk

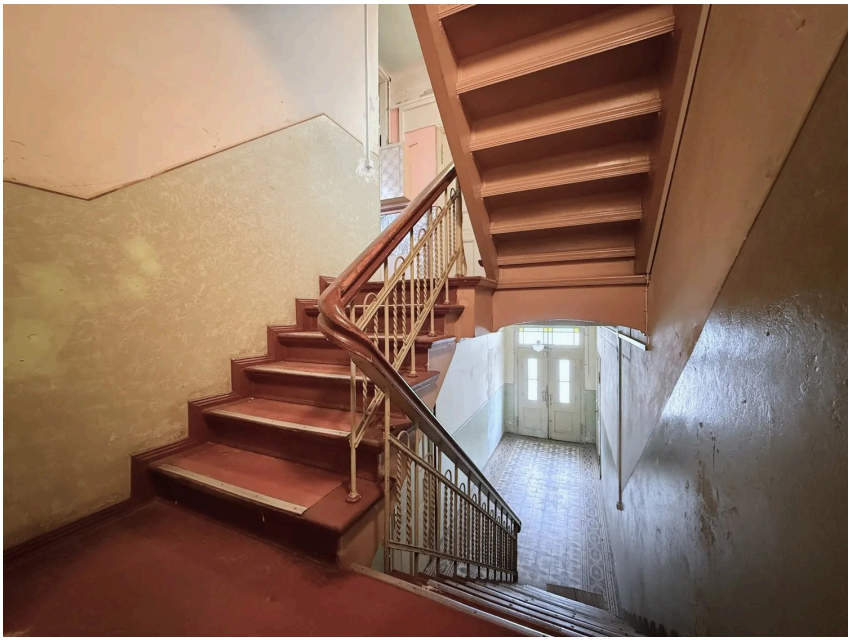
La propriété





CODE DU BIEN: 25165029 - 14823 Niemegk

La propriété





CODE DU BIEN: 25165029 - 14823 Niemegk

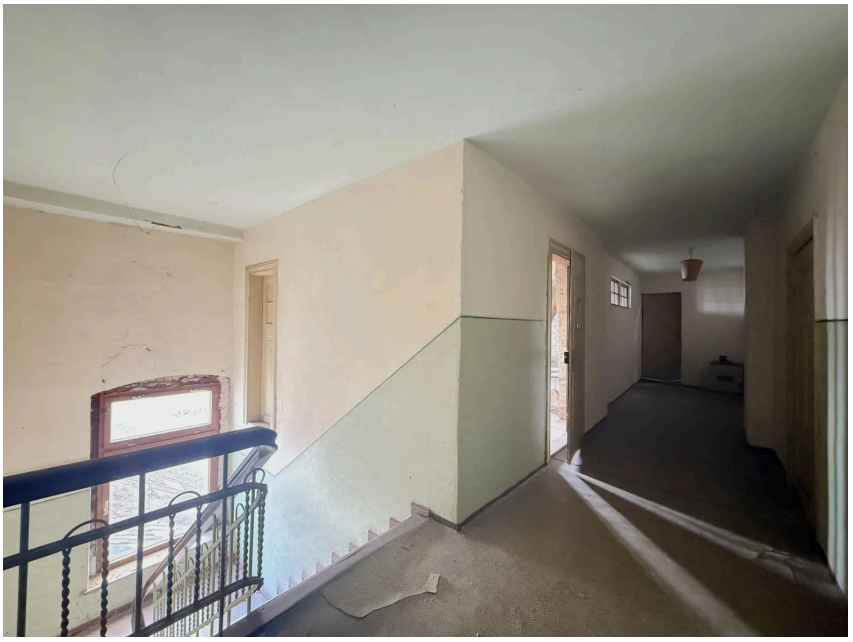
La propriété





CODE DU BIEN: 25165029 - 14823 Niemegk

La propriété





CODE DU BIEN: 25165029 - 14823 Niemegk

La propriété





CODE DU BIEN: 25165029 - 14823 Niemegk

La propriété





CODE DU BIEN: 25165029 - 14823 Niemegk

La propriété





CODE DU BIEN: 25165029 - 14823 Niemegk

La propriété





CODE DU BIEN: 25165029 - 14823 Niemegk

Une première impression

Entre passé et futur, cette maison multifamiliale du début du XXe siècle est un bâtiment historique regorgeant de détails d'une époque révolue. Avec ses 930 m² de surface habitable et son charmant mélange de bâtiment principal, de dépendances et de grange, cette propriété offre de nombreuses possibilités d'aménagement. Dès l'entrée, on est accueilli par un hall élégant aux carreaux de sol d'origine datant de 1905, témoins de la splendeur passée de la demeure et qui captivent immédiatement les amateurs d'architecture historique. Située dans la vieille ville historique de Niemegk, la maison est classée monument historique – un patrimoine précieux qui doit être soigneusement préservé et réinterprété de façon contemporaine. Actuellement, elle comprend cinq logements et un vaste espace commercial occupé par l'atelier voisin. Cependant, sa configuration actuelle offre de nombreuses possibilités. Des modifications des plans lors d'une rénovation complète permettraient de concrétiser différents concepts d'habitat et d'usage : une spacieuse maison multigénérationnelle, un investissement locatif ou un espace de vie et de travail créatif sous un même toit. Le potentiel de développement est immense : le grenier, les combles et les dépendances offrent un espace idéal pour concrétiser vos idées et vos projets. L'ancienne grange et la vaste cour dégagent un charme champêtre et se prêtent à de multiples usages. La propriété nécessite d'importants travaux de rénovation. Mais c'est là que réside une opportunité unique : transformer cet ensemble historique en un projet résidentiel ou d'investissement unique en son genre, selon vos envies. Les revenus locatifs actuels des espaces habitables et de stockage s'élèvent à 696 € par mois et à 8 352 € par an. Remarque : Une fois vos coordonnées complètes, la brochure de la propriété vous sera automatiquement envoyée. N'hésitez pas à nous contacter pour obtenir de plus amples informations et organiser une visite.

CODE DU BIEN: 25165029 - 14823 Niemegk

Détails des commodités

- 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)

CODE DU BIEN: 25165029 - 14823 Niemegk

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25165029 - 14823 Niemegk

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25165029 - 14823 Niemegk

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Cornelia Roloff und Christian Roloff

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com