Niemegk

Ιστορική πολυκατοικία με περίπου 930 τ.μ. αξιοποιήσιμο χώρο και μεγάλο αναπτυξιακό δυναμικό

Αριθμός ακινήτου: 25165029



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 149.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 510 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 14 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 671 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25165029 - 14823 Niemegk

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25165029 - 14823 Niemegk

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25165029
Επιφάνεια	ca. 510 m²
Σχήμα στέγης	Στέγη Mansard
Δωμάτια	14
Έτος κατασκευής	1905

Τιμή αγοράς	149.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 930 m²
Εμπορικός χώρος	ca. 108 m²
Έπιπλα	Κήπος

Αριθμός ακινήτου: 25165029 - 14823 Niemegk

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Μονόχωρο σύστημα θέρμανσης
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	05.12.2032
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	197.4 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	F
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1905

Αριθμός ακινήτου: 25165029 - 14823 Niemegk

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25165029 - 14823 Niemegk

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25165029 - 14823 Niemegk

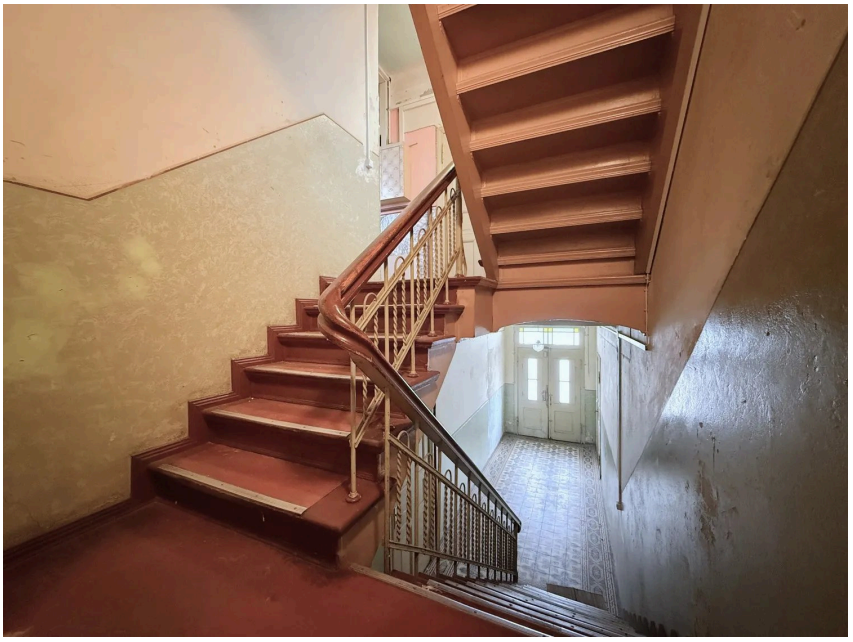
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25165029 - 14823 Niemegk

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25165029 - 14823 Niemegk

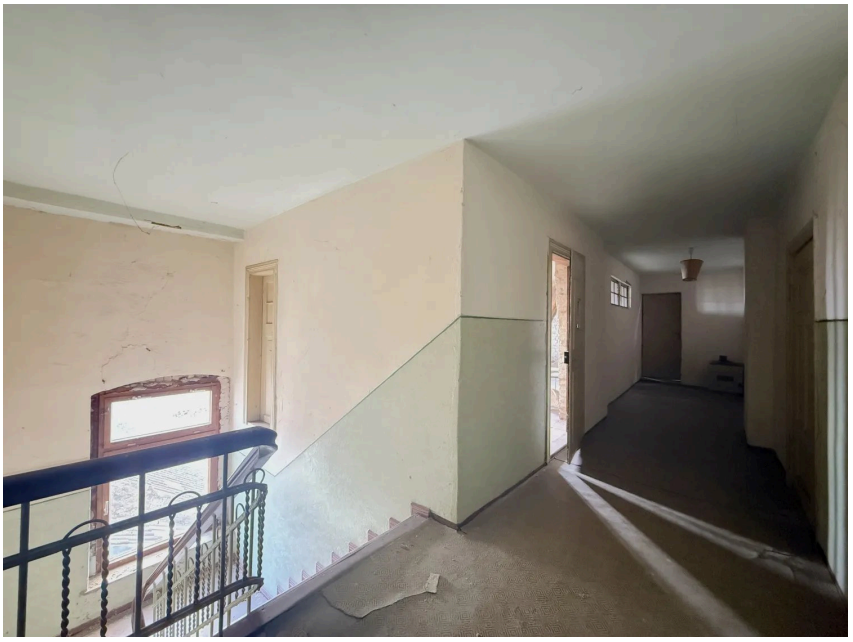
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25165029 - 14823 Niemegk

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25165029 - 14823 Niemegk

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25165029 - 14823 Niemegk

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25165029 - 14823 Niemegk

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25165029 - 14823 Niemegk

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25165029 - 14823 Niemegk

Μια πρώτη εντύπωση

Στεκόμενη ανάμεσα στο παρελθόν και το μέλλον, αυτή η πολυκατοικία των αρχών του αιώνα είναι ένα ιστορικό κτίριο γεμάτο λεπτομέρειες από μια περασμένη εποχή. Με εντυπωσιακό 930 τ.μ. αξιοποιήσιμου χώρου και ένα γοητευτικό μείγμα κεντρικού κτιρίου, βοηθητικού κτιρίου και αχυρώνα, αυτό το ακίνητο προσφέρει ένα ευρύ φάσμα δυνατοτήτων ανάπτυξης. Μπαίνοντας, σας υποδέχεται η κομψή είσοδος με τα αυθεντικά πλακάκια δαπέδου που χρονολογούνται από το 1905, τα οποία μιλούν για την παλιά μεγαλοπρέπεια του σπιτιού και αιχμαλωτίζουν αμέσως τους λάτρεις της ιστορικής αρχιτεκτονικής. Βρίσκεται στην ιστορική παλιά πόλη του Niemegk, το κτίριο είναι διατηρητέο ιστορικό μνημείο - μια πολύτιμη κληρονομιά που πρέπει να διατηρηθεί προσεκτικά και να ερμηνευτεί με σύγχρονο τρόπο. Επί του παρόντος, το σπίτι αποτελείται από πέντε οικιστικές μονάδες και έναν ευρύχωρο χώρο λιανικής που χρησιμοποιείται από το γειτονικό εργαστήριο. Ωστόσο, η υπάρχουσα διαρρύθμιση προσφέρει πολλές δυνατότητες. Οι τροποποιήσεις της κάτοψης κατά τη διάρκεια μιας ολοκληρωμένης ανακαίνισης θα επέτρεπαν ατομικές έννοιες διαβίωσης και χρήσης - είτε ως ένα ευρύχωρο σπίτι πολλαπλών γενεών, είτε ως ακίνητο επένδυσης προς ενοικίαση, είτε ως ένα δημιουργικό περιβάλλον διαβίωσης και εργασίας κάτω από την ίδια στέγη. Το αναπτυξιακό δυναμικό είναι τεράστιο: η σοφίτα, το πατάρι και τα βοηθητικά κτίρια προσφέρουν χώρο για νέες ιδέες και οράματα. Ο παλιός αχυρώνας και η ευρύχωρη αυλή αποπνέουν αγροτική γοητεία και προσελκύουν μια ποικιλία χρήσεων. Το ακίνητο χρειάζεται εκτεταμένη ανακαίνιση. Αλλά εκεί βρίσκεται η μοναδική ευκαιρία - να μετατρέψετε αυτό το ιστορικό σύνολο σε ένα μοναδικό οικιστικό ή επενδυτικό έργο σύμφωνα με το δικό σας όραμα. Το τρέχον εισόδημα από ενοίκια από τους οικιστικούς και αποθηκευτικούς χώρους ανέρχεται σε 696 € ανά μήνα και 8.352 € ανά έτος. Σημείωση: Μόλις συμπληρώσετε πλήρως τα στοιχεία επικοινωνίας σας, το φυλλάδιο του ακινήτου θα σας αποσταλεί αυτόματα. Μη διστάσετε να επικοινωνήσετε μαζί μας για περισσότερες πληροφορίες και για να κανονίσετε μια επίσκεψη.

Αριθμός ακινήτου: 25165029 - 14823 Niemegk

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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)

Αριθμός ακινήτου: 25165029 - 14823 Niemegk

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25165029 - 14823 Niemegk

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25165029 - 14823 Niemegk

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Cornelia Roloff und Christian Roloff

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com