Niemegk

Történelmi többlakásos ház kb. 930 m² hasznos alapterülettel és nagyszeru fejlesztési potenciállal

VP azonosító: 25165029



VÉTELÁR: 149.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 510 m² • SZOBÁK: 14 • FÖLDTERÜLET: 671 m²

VP azonosító: 25165029 - 14823 Niemegk

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25165029 - 14823 Niemegk

Áttekintés

VP azonosító	25165029
Hasznos lakótér	ca. 510 m²
Teto formája	Tetotéri lakás
Szobák	14
Építés éve	1905

Vételár	149.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 930 m²
Kereskedelmi terület	ca. 108 m²
Felszereltség	Kert / közös használat

VP azonosító: 25165029 - 14823 Niemegk

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes fűtési rendszer
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	05.12.2032
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	197.4 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1905

VP azonosító: 25165029 - 14823 Niemegk

Az ingatlan





VP azonosító: 25165029 - 14823 Niemegk

Az ingatlan





VP azonosító: 25165029 - 14823 Niemegk

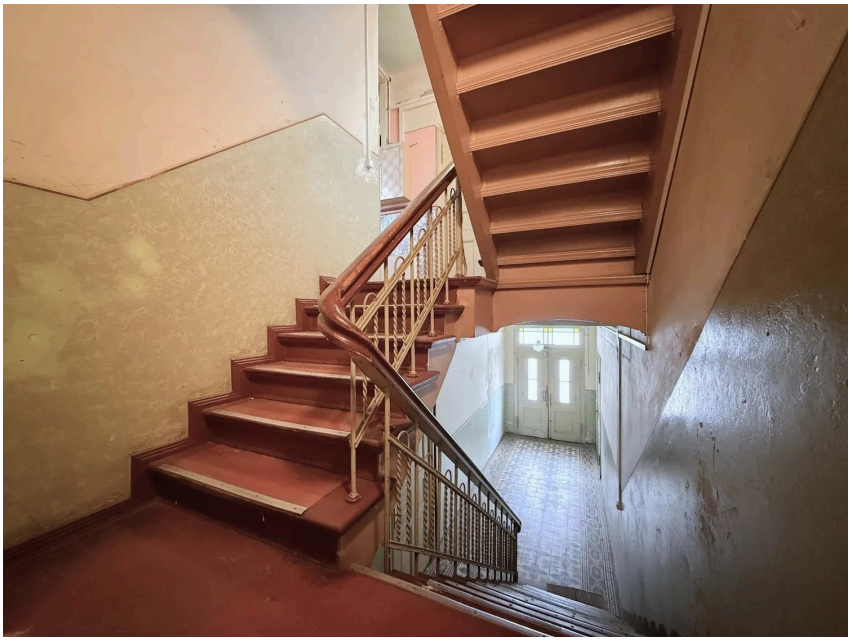
Az ingatlan





VP azonosító: 25165029 - 14823 Niemegk

Az ingatlan





VP azonosító: 25165029 - 14823 Niemegk

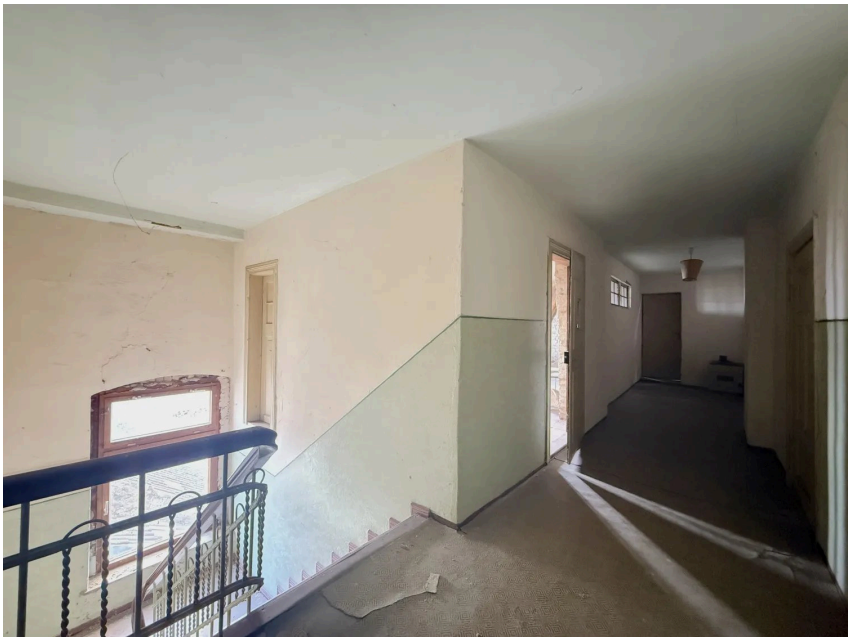
Az ingatlan





VP azonosító: 25165029 - 14823 Niemegk

Az ingatlan





VP azonosító: 25165029 - 14823 Niemegk

Az ingatlan





VP azonosító: 25165029 - 14823 Niemegk

Az ingatlan





VP azonosító: 25165029 - 14823 Niemegk

Az ingatlan





VP azonosító: 25165029 - 14823 Niemegk

Az ingatlan





VP azonosító: 25165029 - 14823 Niemegk

Az elso benyomás

A múlt és a jövo határán álló, századfordulós többlakásos ház egy történelmi épület, amely tele van letunt korok részleteivel. Lenyugözo, 930 m² hasznos alapterületével és a foépület, a melléképület és a pajta bájos keverékével ez az ingatlan szélesköru fejlesztési lehetoségeket kínál. Belépéskor a stílusos elocsarnok fogadja, amelynek eredeti, 1905-bol származó padlólapjai a ház egykori pompájáról árulkodnak, és azonnal magával ragadják a történelmi építészet szerelmeseit. A Niemegk történelmi óvárosában található épület muemlékvédelem alatt áll – értékes örökség, amelyet gondosan meg kell orizni és kortárs módon kell értelmezni. Jelenleg a ház öt lakóegységbol és egy tágas üzlethelyiségbol áll, amelyet a szomszédos muhely használ. A meglévo elrendezés azonban számos lehetoséget kínál. Az alaprajz módosítása egy átfogó felújítás során lehetové tenné az egyedi lakhatási és használati koncepciók megvalósítását – legyen szó akár tágas, többgenerációs otthonról, bérbeadásra szánt befektetésrol, vagy kreatív lakó- és munkakörnyezetrol egy fedél alatt. A fejlesztési potenciál hatalmas: a padlás, a galéria és a melléképületek mind teret kínálnak az új ötleteknek és elképzeléseknek. A régi pajta és a tágas udvar vidéki bájt áraszt, és sokféle felhasználási módot kínál. Az ingatlan átfogó felújításra szorul. De ebben rejlik az egyedülálló lehetoség – alakítsa át ezt a történelmi együttest egyedi lakó- vagy befektetési projektté saját elképzelései szerint. A lakó- és tárolóhelyiségek jelenlegi bérleti díjbevétele havi 696 euró, évi 8352 euró. Megjegyzés: Miután kitöltötte elérhetoségi adatait, automatikusan elküldjük Önnek az ingatlanismertetot. További információkért és megtekintés egyeztetése érdekében kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot.

VP azonosító: 25165029 - 14823 Niemegk

Részletes felszereltség

- 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)

VP azonosító: 25165029 - 14823 Niemegk

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25165029 - 14823 Niemegk

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25165029 - 14823 Niemegk

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Cornelia Roloff und Christian Roloff

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com