Niemegk

Casa plurifamiliare storica con circa 930 m² di superficie utile e grande potenziale di sviluppo

Codice oggetto: 25165029



PREZZO D'ACQUISTO: 149.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 510 m² • VANI: 14 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 671 m²

Codice oggetto: 25165029 - 14823 Niemegk

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25165029 - 14823 Niemegk

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25165029
Superficie netta	ca. 510 m²
Tipologia tetto	mansarda
Vani	14
Anno di costruzione	1905

Prezzo d'acquisto	149.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 930 m²
Superficie commerciale	ca. 108 m²
Caratteristiche	Giardino / uso comune

Codice oggetto: 25165029 - 14823 Niemegk

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	05.12.2032
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	197.4 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1905

Codice oggetto: 25165029 - 14823 Niemegk

La proprietà





Codice oggetto: 25165029 - 14823 Niemegk

La proprietà





Codice oggetto: 25165029 - 14823 Niemegk

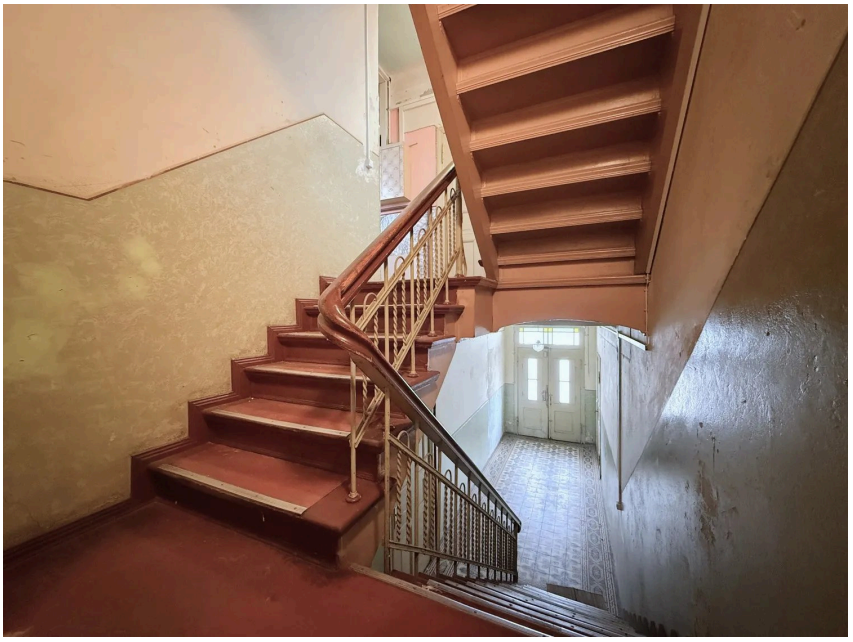
La proprietà





Codice oggetto: 25165029 - 14823 Niemegk

La proprietà





Codice oggetto: 25165029 - 14823 Niemegk

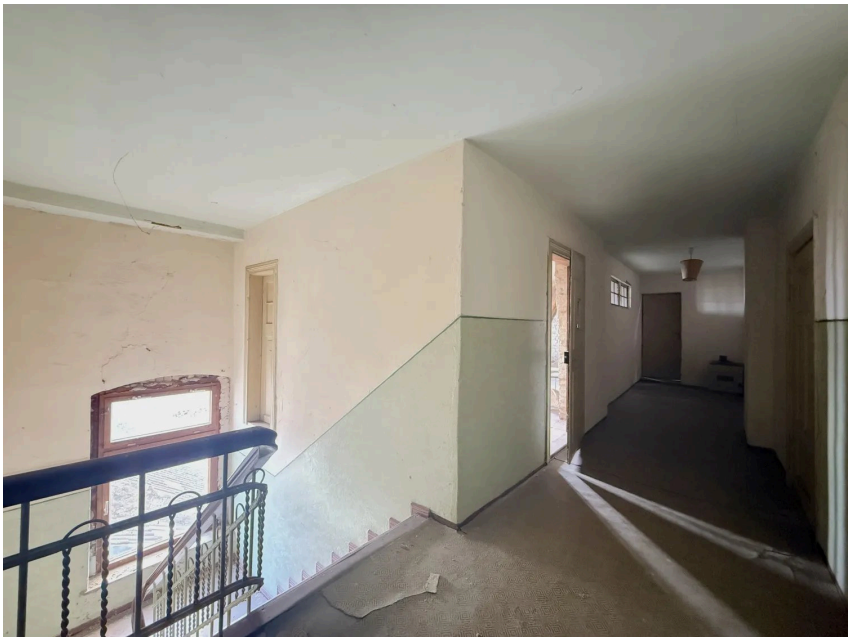
La proprietà





Codice oggetto: 25165029 - 14823 Niemegk

La proprietà





Codice oggetto: 25165029 - 14823 Niemegk

La proprietà





Codice oggetto: 25165029 - 14823 Niemegk

La proprietà





Codice oggetto: 25165029 - 14823 Niemegk

La proprietà





Codice oggetto: 25165029 - 14823 Niemegk

La proprietà





Codice oggetto: 25165029 - 14823 Niemegk

Una prima impressione

Tra passato e futuro, questa casa plurifamiliare di inizio secolo è un edificio storico ricco di dettagli d'epoca. Con un'imponente superficie utile di 930 m² e un affascinante mix di edificio principale, dependance e fienile, questa proprietà offre un'ampia gamma di possibilità di sviluppo. Entrando, si viene accolti dall'elegante atrio con pavimenti in piastrelle originali del 1905, che evocano l'antico splendore della casa e affascinano immediatamente gli amanti dell'architettura storica. Situato nel centro storico di Niemegk, l'edificio è un monumento storico tutelato, un patrimonio prezioso che deve essere attentamente preservato e interpretato in chiave contemporanea. Attualmente, la casa comprende cinque unità abitative e un ampio spazio commerciale utilizzato dall'officina adiacente. Tuttavia, la disposizione attuale offre numerose possibilità. Le modifiche alla planimetria durante una ristrutturazione completa consentirebbero di realizzare soluzioni abitative e di utilizzo personalizzate, che si tratti di una spaziosa casa multigenerazionale, di un immobile da investimento a reddito o di un ambiente di vita e lavoro creativo sotto lo stesso tetto. Il potenziale di sviluppo è enorme: la soffitta, il loft e gli annessi offrono spazio per nuove idee e visioni. Il vecchio fienile e l'ampio cortile emanano un fascino rurale e invitano a una varietà di utilizzi. La proprietà necessita di un'ampia ristrutturazione. Ma è proprio qui che si nasconde l'opportunità unica di trasformare questo complesso storico in un progetto residenziale o di investimento unico nel suo genere, secondo i propri desideri. L'attuale reddito da locazione degli spazi residenziali e dei magazzini ammonta a 696 € al mese e 8.352 € all'anno. Nota: una volta inseriti i dati di contatto, la brochure dell'immobile verrà inviata automaticamente. Non esitate a contattarci per ulteriori informazioni e per fissare una visita.

Codice oggetto: 25165029 - 14823 Niemegk

Dettagli dei servizi

- 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)

Codice oggetto: 25165029 - 14823 Niemegk

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25165029 - 14823 Niemegk

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25165029 - 14823 Niemegk

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Cornelia Roloff und Christian Roloff

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com