Wiesenburg

Kultur & Lebensqualität – Einzigartiges Anwesen direkt am Schlosspark

Objektnummer: 26165026



KAUFPREIS: 569.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 324 m^2 • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 4650 m^2

Objektnummer: 26165026 - 14827 Wiesenburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26165026 - 14827 Wiesenburg

Auf einen Blick

Objektnummer	26165026
Wohnfläche	ca. 324 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1928

Kaufpreis	569.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2023
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 280 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26165026 - 14827 Wiesenburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Pellet	Endenergie-verbrauch	87.5 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	07.10.2035	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Pelletheizung	Baujahr laut Energieausweis	1928

Objektnummer: 26165026 - 14827 Wiesenburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26165026 - 14827 Wiesenburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26165026 - 14827 Wiesenburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26165026 - 14827 Wiesenburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26165026 - 14827 Wiesenburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26165026 - 14827 Wiesenburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26165026 - 14827 Wiesenburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26165026 - 14827 Wiesenburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26165026 - 14827 Wiesenburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26165026 - 14827 Wiesenburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26165026 - 14827 Wiesenburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26165026 - 14827 Wiesenburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26165026 - 14827 Wiesenburg

Ein erster Eindruck

Manche Immobilien sind weit mehr als nur ein Gebäude – sie sind ein Ort der Begegnung, der Inspiration und der gelebten Geschichte. Direkt am idyllischen Schlosspark von Wiesenburg gelegen, präsentiert sich dieses außergewöhnliche Anwesen als eine seltene Gelegenheit für Menschen mit Visionen. Die liebevoll kernsanierte Scheune verbindet eindrucksvoll historischen Charakter mit zeitgemäßem Wohnkomfort und bietet Raum für unterschiedlichste Nutzungskonzepte. Ob als stilvoller Wohnsitz, kultureller Veranstaltungsort, Atelier, Seminarhaus oder als Kombination aus Wohnen und Gewerbe – hier entsteht ein einzigartiges Ambiente, das Besucher und Bewohner gleichermaßen begeistert.

Herzstück des Anwesens ist die im Jahr 2012 aufwendig kernsanierte Scheune aus dem Baujahr 1928 mit einer Wohnfläche von rund 324 m². Bereits beim Betreten beeindruckt der großzügige Gastraum mit 166 m² Nutzfläche und bis zu 7,20 m hohen Decken. Eine professionelle Bühne mit Licht- und Tontechnik, eine Bar sowie zahlreiche Sitzmöglichkeiten schaffen ideale Voraussetzungen für kulturelle Veranstaltungen, Konzerte, Lesungen oder private Feiern. Die funktionale Einbauküche mit angrenzender Speisekammer sowie der direkte Zugang in den Garten ergänzen das durchdachte Raumkonzept. Im Obergeschoss der Scheune erwartet Sie eine helle Wohnung bestehend aus einem, offenen Wohnbereich mit moderner Küche, zwei Schlafzimmern mit jeweils eigener Ankleide sowie ein Badezimmer mit Badewanne und ein separates WC mit Waschmaschinenanschluss. Die Wohnung im Obergeschoss wurde 2023 im Zusammenhang mit einer Modernisierung der Scheune gebaut und ist dementsprechend in einem neuwertigen Zustand. Der moderne Anbau erweitert die Nutzungsmöglichkeiten um vollständig ausgestattete Damen- und Herren-WCs und ein Duschbad im Erdgeschoss sowie ein helles Arbeits- oder Gästezimmer im Obergeschoss, welches über eine stilvolle Wendeltreppe erreichbar ist. Ein zweiter Rettungsweg erfüllt zudem die Anforderungen für den Veranstaltungsbetrieb.

Auch technisch überzeugt die Immobilie auf ganzer Linie. Im Rahmen der Kernsanierung wurde großer Wert auf Energieeffizienz und Wohnkomfort gelegt. Eine moderne Pelletheizung aus 2023 in Kombination mit einer Fußbodenheizung in allen Räumen sorgt für ein angenehmes Raumklima. Holzfenster mit Isolierverglasung sowie ein hochwertiger Vollwärmeschutz unterstreichen den energetischen Standard der Immobilie, die mit der Energieeffizienzklasse C eine solide Grundlage für eine nachhaltige Nutzung bietet.

Die besondere Atmosphäre dieses Anwesens wird maßgeblich durch seine bisherige Nutzung geprägt. Als etablierte Kultur- und Begegnungsstätte hat sich die Immobilie zu

einem geschätzten Treffpunkt für Konzerte, Ausstellungen, Workshops, Lesungen und gemeinschaftliche Veranstaltungen entwickelt. Die außergewöhnliche Architektur, die offene Raumgestaltung und das inspirierende Umfeld schaffen ideale Voraussetzungen für kreative Ideen und gesellschaftliches Miteinander. Gleichzeitig eröffnet die Kombination aus großzügigem Wohnbereich und Veranstaltungsflächen vielfältige Perspektiven für Unternehmer, Künstler, Gastronomen oder Menschen, die Wohnen und Arbeiten auf einzigartige Weise miteinander verbinden möchten.

Das rund 4.650 m² große Grundstück bildet den stimmungsvollen Rahmen dieses besonderen Ensembles. Etwa 3.500 m² entfallen auf den liebevoll angelegten Garten mit weitläufigen Freiflächen, zahlreichen Außensitzplätzen, einem kunstvoll gestalteten Labyrinth sowie einem privaten Rückzugsbereich. Das wohl außergewöhnlichste Merkmal ist jedoch die unmittelbare Lage am Schlosspark von Wiesenburg – der eigene Garten geht nahezu fließend in die historische Parkanlage über und vermittelt das Gefühl, Teil dieses einzigartigen Landschaftsparks zu sein. Das Schloss Wiesenburg befindet sich dabei nur wenige Schritte entfernt und verleiht dem gesamten Anwesen eine unverwechselbare Kulisse. Ergänzt wird das Angebot durch ein Vorderhaus mit rund 160 m² Nutzfläche sowie ein weiteres Nebengebäude mit etwa 120 m² Nutzfläche, die vielfältiges Ausbau- und Entwicklungspotenzial bieten. Ob zusätzliche Wohnflächen, Ferienapartments, Ateliers, Büros oder weitere Veranstaltungsräume – hier eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten, dieses außergewöhnliche Ensemble nach den eigenen Vorstellungen weiterzuentwickeln. (vorbehaltlich der baurechtlichen Genehmigung)

Eine Immobilie wie diese ist weit mehr als ein Ort zum Wohnen – sie ist eine Bühne für Ideen, ein Zuhause mit Geschichte und eine seltene Gelegenheit, Wohnen, Kultur und unternehmerische Visionen an einem der schönsten Standorte Wiesenburgs auf einzigartige Weise miteinander zu verbinden.

Hinweis: Wenn Sie Ihre Kontaktdaten vollständig ausgefüllt haben, erfolgt der Exposé-Versand voll automatisch. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin. Wir laden Sie herzlich zu unserem virtuellen 3D-Rundgang ein.

Objektnummer: 26165026 - 14827 Wiesenburg

Ausstattung und Details

ausgebaute Scheune:
- Wohnen & Gewerbe möglich
- derzeitige Kultur- und Begegnungsstätte
- Baujahr 1928
- Kernsanierung 2012
- Modernisierung 2023
- ca. 324 m² Wohnfläche
- 5 Zimmer
- helle Räume
- offenes Raumgefühl

Erdgeschoss Scheune:
- großer Gastraum mit Bühne, Bar und Sitzmöglichkeiten (offizieller Wohnraum)
- Bühne mit Licht- und Tontechnik
- ca. 7,20 m hohe Decken im Bühnenbereich
- funktionale Einbauküche im Erdgeschoss
- Speisekammer
- direkter Zugang in den Garten

Obergeschoss Scheune:
- Ausbau 2023
- neuwertiger Zustand
- offener Wohnbereich im Obergeschoss
- helles Wohnzimmer mit offener Küche
- Badezimmer mit Badewanne
- WC mit Waschmaschinenanschluss
- zwei Schlafzimmer mit jeweils einer Ankleide

Anbau Erd- und Obergeschoss:
- voll ausgestattete Herren- und Damen-WCs
- Duschbad
- stilvolle Wendeltreppe zum OG im Anbau
- helles Arbeits- und Gästezimmer im Obergeschoss vom Anbau
- zweiter Rettungsweg im Obergeschoss

Technik:
- Pelletheizung aus 2023
- Holzfenster mit Isolierverglasung
- Vollwärmeschutz
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Energieeffizienzklasse C
- Glasfaseranschluss

Grundstück und Garten:
- ca. 4.650 m² Grundstücksfläche

- davon ca. 3.500 m² Garten
- große Freifläche mit Außensitzplätzen
- angelegtes Labyrinth
- privater Gartenbereich
- Ausbaupotenzial im Vorderhaus und Nebengebäude
(vorbehaltlich der baurechtlichen Genehmigung)
- Vorderhaus mit ca. 160 m² Nutzfläche
- Nebengebäude mit ca. 120 m² Nutzfläche
- Innenhof mit PKW-Stellplätzen
- direkt angrenzender Schlosspark
- Schloss Wiesenburg in unmittelbarer Entfernung

Objektnummer: 26165026 - 14827 Wiesenburg

Alles zum Standort

Eingebettet in die sanft hügelige Landschaft des Hohen Flämings zählt Wiesenburg/Mark zu den reizvollsten Orten im Westen Brandenburgs. Historische Feldsteinkirchen, liebevoll erhaltene Gutshöfe und das bekannte Schloss Wiesenburg mit seinem beeindruckenden Landschaftspark verleihen dem Ort einen unverwechselbaren Charme. Umgeben von ausgedehnten Mischwäldern, klaren Bächen und weitläufigen Wander- sowie Radwegen bietet die Region einen außergewöhnlich hohen Erholungswert. Die Verbindung aus historischer Kulisse und unberührter Natur macht Wiesenburg zu einem idealen Wohnort für alle, die Ruhe, Lebensqualität und die Nähe zur Natur schätzen.

Trotz der naturnahen Lage verfügt Wiesenburg/Mark über eine gute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Kindertagesstätten, Schulen sowie Restaurants und Cafés sind direkt im Ort vorhanden. Über den Bahnhof bestehen regelmäßige Regionalbahnverbindungen unter anderem in Richtung Berlin und Dessau-Roßlau. Die nahegelegene Autobahn A9 ermöglicht zudem eine zügige Anbindung an Großstädte wie Potsdam, Berlin und Leipzig. Die umliegenden Ortschaften Bad Belzig und Brandenburg an der Havel sind über die gut ausgebauten Land- und Bundesstraßen schnell erreichbar. Damit verbindet Wiesenburg/Mark ländliche Idylle mit einer alltagstauglichen Erreichbarkeit der umliegenden Wirtschafts- und Kulturzentren.

ca. 15 Min bis Bad Belzig
ca. 40 Min. bis Brandenburg an der Havel
ca. 50 Min. bis Potsdam
ca. 60 Min. bis Berlin
ca. 60 Min. bis Leipzig

Regionalbahn ab Bahnhof Wiesenburg (Mark):
ca. 40 Min. bis Potsdam Hauptbahnhof
ca. 60 Min. bis Berlin Wannsee
ca. 80–90 Min. bis Berlin Hauptbahnhof
ca. 50 Min. bis Magdeburg Hauptbahnhof

Objektnummer: 26165026 - 14827 Wiesenburg

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26165026 - 14827 Wiesenburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Cornelia Roloff und Christian Roloff

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com