Bad Belzig

# Ankommen und wohlfühlen – junges Einfamilienhaus mit hochwertiger Ausstattung und Energieklasse A+

*Objektnummer: 26165039*



KAUFPREIS: 559.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 133 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 733 m²

Objektnummer: 26165039 - 14806 Bad Belzig


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

Objektnummer: 26165039 - 14806 Bad Belzig

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 26165039 |
| Wohnfläche | ca. 133 m² |
| Dachform | Satteldach |
| Zimmer | 5 |
| Badezimmer | 1 |
| Baujahr | 2023 |
| Stellplatz | 2 x Freiplatz |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 559.000 EUR |
| Haustyp | Einfamilienhaus |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Zustand der Immobilie | neuwertig |
| Bauweise | Massiv |
| Ausstattung | Gäste-WC, Kamin, Einbauküche |

Objektnummer: 26165039 - 14806 Bad Belzig

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Fußbodenheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Luft/Wasser-Wärmepumpe |
| Energieausweis gültig bis | 01.09.2033 |
| Befeuerung | Luft/Wasser-Wärmepumpe |

| | |
|---|---|
| Energieausweis | Bedarfsausweis |
| Endenergiebedarf | 25.7 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse | A+ |
| Baujahr laut Energieausweis | 2023 |

Objektnummer: 26165039 - 14806 Bad Belzig

# Die Immobilie





Objektnummer: 26165039 - 14806 Bad Belzig

# Die Immobilie





Objektnummer: 26165039 - 14806 Bad Belzig

# Die Immobilie





Objektnummer: 26165039 - 14806 Bad Belzig

# Die Immobilie





Objektnummer: 26165039 - 14806 Bad Belzig

# Die Immobilie





Objektnummer: 26165039 - 14806 Bad Belzig

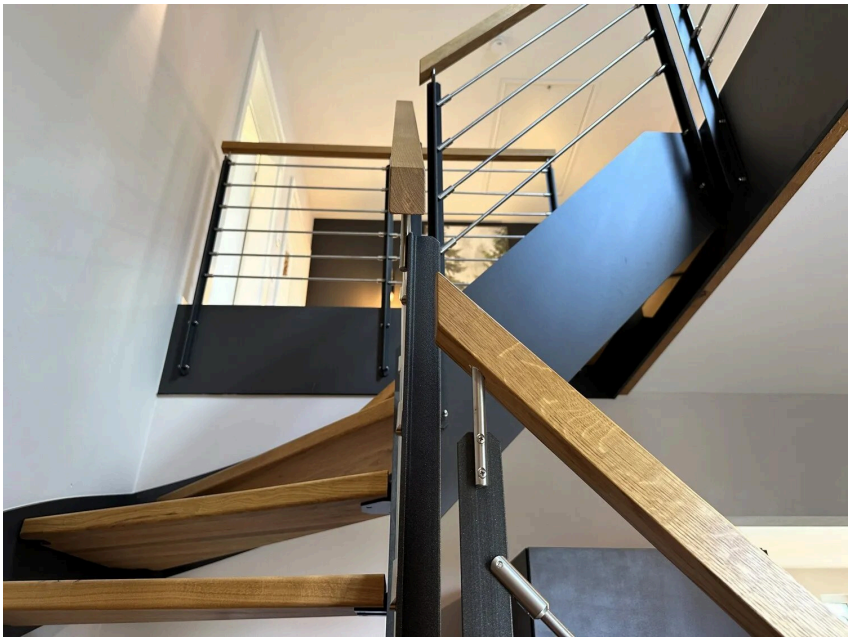
# Die Immobilie





Objektnummer: 26165039 - 14806 Bad Belzig

# Die Immobilie





Objektnummer: 26165039 - 14806 Bad Belzig

# Die Immobilie





Objektnummer: 26165039 - 14806 Bad Belzig

# Die Immobilie





Objektnummer: 26165039 - 14806 Bad Belzig

# Die Immobilie





Objektnummer: 26165039 - 14806 Bad Belzig

# Ein erster Eindruck

Dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 2023 verbindet modernes, energieeffizientes Wohnen mit einer Atmosphäre, die vom ersten Moment an ein echtes Zuhausegefühl vermittelt. Auf ca. 133 m² Wohnfläche und fünf Zimmern erwartet Sie ein durchdachtes Familienhaus, das mit hochwertiger Ausstattung, harmonischer Gestaltung und viel Liebe zum Detail überzeugt.

Bereits beim Betreten wird deutlich, wie stimmig die einzelnen Wohnbereiche aufeinander abgestimmt sind. Helle Farbtöne, vollflächig verlegte Fliesen in warmer Holzoptik, Feinputzwände und sorgfältig gesetzte Designakzente schaffen ein modernes und gleichzeitig ausgesprochen gemütliches Ambiente. Mittelpunkt des Familienlebens bildet der großzügige Wohn-, Ess- und Kochbereich. Die hochwertige Einbauküche mit Geräten von Miele und Siemens fügt sich elegant in das offene Raumkonzept ein. Der Kamin sorgt insbesondere in der kühleren Jahreszeit für zusätzliche Behaglichkeit und macht den Wohnbereich zu einem Ort, an dem man gerne zusammenkommt.

Auch das Dachgeschos setzt dieses besondere Wohngefühl fort. Die designorientierte Treppenanlage mit hochwertigen HPL-Oberflächen führt in einen individuell und wohnlich gestalteten Bereich, der den verschiedenen Bedürfnissen einer Familie ausreichend Raum bietet. Insgesamt stehen fünf Zimmer zur Verfügung – für Eltern, Kinder, Homeoffice oder Gäste. Zusätzlichen Stauraum bietet der bereits ausgebaute Dachboden.

Technisch präsentiert sich das erst 2023 errichtete Haus auf einem zeitgemäß hohen Niveau. Eine Luft-Wasser-Wärmepumpe in Verbindung mit Fußbodenheizung, ein dezentrales Lüftungssystem von LUNOS sowie die Photovoltaikanlage mit 10 kWp und Speicher bilden die Grundlage des energieeffizienten Gesamtkonzepts. Das Ergebnis unterstreicht die Energieeffizienzklasse A+. Glasfaserinternet ergänzt die moderne Infrastruktur auch für Homeoffice und digitales Familienleben.

Ein weiterer Vorteil des jungen Baujahres ist die nach Angaben der Eigentümer noch bis 2028 bestehende Restgewährleistung – ein Aspekt, der beim Erwerb einer noch so jungen Immobilie zusätzliche Sicherheit bieten kann.

Und draußen? Hier ist bewusst noch nicht alles fertig.

Das ca. 733 m² große Grundstück befindet sich hinsichtlich der Außenanlagen teilweise noch in der Gestaltung. Was zunächst unfertig erscheint, eröffnet den neuen Eigentümern gleichzeitig eine Chance: Statt eine bereits festgelegte Gartengestaltung übernehmen zu müssen, können Terrasse, Wege, Rasenflächen, Spielbereiche oder

persönliche Rückzugsorte nach den eigenen Vorstellungen Schritt für Schritt entstehen. Gerade für eine junge Familie bietet sich damit die Möglichkeit, dem Grundstück in den kommenden Jahren eine ganz eigene Handschrift zu verleihen.

Drinnen kann das Familienleben praktisch sofort beginnen – draußen darf das neue Zuhause mit seinen Bewohnern weiterwachsen.

So entsteht eine interessante Kombination aus einem nahezu neuwertigen, hochwertig ausgestatteten und äußerst energieeffizienten Wohnhaus und einem Grundstück, das noch Raum für Kreativität und persönliche Ideen lässt. Wer nicht erst jahrelang planen und bauen möchte, sondern ein modernes Zuhause sucht, in dem man sich vom ersten Tag an wohlfühlen kann, findet hier eine überzeugende Alternative zum klassischen Neubau.

Das Haus ist ab Januar 2027 verfügbar und wartet darauf, für seine nächste Familie zu einem neuen Lebensmittelpunkt zu werden.

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

Objektnummer: 26165039 - 14806 Bad Belzig

# Ausstattung und Details

- freihstehendes Einfamilienhaus
- Massivbauweise (36cm)
- Bj. 2023
- 5 Zimmer
- ca. 133 m² Wohnfläche
- ca. 733 m² Grundstück
- Energieeffizienzklasse A+
- PV-Anlage (10 KWp) + Speicher
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Kamin
- Gäste WC
- dezentrales Lüftungssysteme von LUNOS
- Glasfaser Internet
- verfügbar ab Jan. 2027
- hochwertige Einbauküche mit Miele und Siemens Geräten
- designorientierte Treppenanlage mit hochwertigen HPL-Oberflächen
- vollflächig verlegte Holzoptik Fliesen
- Feinputzwände
- ausgebauter Dachboden (für mehr Stauraum)
- Restgewährleistung bis 2028

Objektnummer: 26165039 - 14806 Bad Belzig

# Alles zum Standort

Bad Belzig besticht als charmante Kleinstadt mit rund 11.100 Einwohnern, die durch ihre ausgewogene Bevölkerungsstruktur und die ruhige, naturnahe Lage ein besonders familienfreundliches Umfeld schafft. Als regionales Verwaltungszentrum bietet die Stadt eine verlässliche öffentliche Infrastruktur, die von modernen Bildungseinrichtungen bis hin zu einer guten Gesundheitsversorgung reicht. Die verkehrsgünstige Anbindung an Potsdam und Berlin macht Bad Belzig zu einem idealen Wohnort für Familien, die die Balance zwischen ländlicher Idylle und urbaner Erreichbarkeit schätzen.

Die Umgebung von Bad Belzig lädt Familien zu einem aktiven und zugleich entspannten Lebensstil ein. Zahlreiche Spielplätze und weitläufige Parks wie der Kurpark sind in wenigen Gehminuten erreichbar und bieten Kindern vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung. Sportbegeisterte Familien finden in der Nähe attraktive Sportanlagen, die zu Bewegung und gemeinsamer Zeit an der frischen Luft einladen. Die Nähe zu kulturellen Einrichtungen wie dem Hofgarten und dem Sandberger Kreativstudio bereichert das familiäre Leben mit inspirierenden Freizeitangeboten.

Für Familien ist die hervorragende Bildungslandschaft von besonderem Wert: Kindertagesstätten wie die Kita Tausendfüßler sind nur etwa fünf Minuten zu Fuß entfernt, während Grund- und weiterführende Schulen wie das Fläming-Gymnasium in einem angenehmen Spaziergang von rund 15 Minuten erreichbar sind. Die medizinische Versorgung ist mit der Klinik Ernst von Bergmann und mehreren Fachärzten in fußläufiger Nähe optimal gewährleistet, was ein sicheres und gesundes Aufwachsen der Kinder unterstützt. Einkaufsmöglichkeiten wie die Supermärkte NORMA, Lidl und REWE sind ebenfalls bequem in wenigen Minuten zu erreichen, was den Alltag für Familien ungemein erleichtert. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Bushaltestellen in fünf bis sechs Minuten Fußweg sowie den Bahnhof Bad Belzig in etwa 13 Minuten zu Fuß gegeben, was flexible Mobilität für die ganze Familie sicherstellt.

Diese ausgewogene Kombination aus naturnahem Wohnen, umfassender Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten macht Bad Belzig zu einem besonders liebenswerten Wohnort für Familien, die Wert auf Sicherheit, Gemeinschaft und eine gesunde Entwicklung ihrer Kinder legen. Hier finden Sie den idealen Rahmen, um gemeinsam eine glückliche und sorgenfreie Zukunft zu gestalten.

Objektnummer: 26165039 - 14806 Bad Belzig

# 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: 26165039 - 14806 Bad Belzig

# 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