

Bad Belzig

# Großes Grundstück, große Halle und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten

Objektnummer: 25165080



KAUFPREIS: 190.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 2.588 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25165080 - 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: 25165080 - 14806 Bad Belzig

## Auf einen Blick

Objektnummer	25165080	Kaufpreis	190.000 EUR
Baujahr	1987	Hallen/Lager/Produktion	Lager
		Provision	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Gesamtfläche	ca. 408 m <sup>2</sup>
		Zustand der Immobilie	gepflegt
		Bauweise	Massiv
		Vermietbare Fläche	ca. 378 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 25165080 - 14806 Bad Belzig

## Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis

laut Gesetz nicht  
erforderlich



Objektnummer: 25165080 - 14806 Bad Belzig

## Die Immobilie





Objektnummer: 25165080 - 14806 Bad Belzig

## Die Immobilie





Objektnummer: 25165080 - 14806 Bad Belzig

## Die Immobilie





Objektnummer: 25165080 - 14806 Bad Belzig

## Die Immobilie





Objektnummer: 25165080 - 14806 Bad Belzig

## Die Immobilie



**Objektnummer: 25165080 - 14806 Bad Belzig**

## Ein erster Eindruck

Dieses großzügige Grundstück mit einer ehemaligen Gatterhalle aus dem Jahr 1987 eröffnet Raum für Ideen, Projekte und echte Wertschöpfung. Die rund 408 m<sup>2</sup> Hallenfläche wirken durch die vielen Fenster hell und freundlich – ein Charme, den man in klassischen Lagerhallen selten findet. Die massiven Strukturen aus der früheren Zeit des Sägewerks verleihen dem Gebäude Charakter und zeigen zugleich, wie robust und vielseitig es genutzt werden kann.

Für Investoren entsteht hier ein klar kalkulierbares Geschäftsmodell: Die Halle eignet sich ideal für die Vermietung von geschützten Stellflächen – zum Beispiel für Boote, Wohnwagen, Anhänger oder saisonale Fahrzeuge. Auch die Außenflächen können separat als einfache Abstellplätze angeboten werden. Durch die Unterteilung in einzelne Mietplätze lassen sich skalierbare, monatlich wiederkehrende Einnahmen erzielen.

Zusätzlich bietet das Hallendach selbst ein weiteres Ertragspotenzial: Es eignet sich für die Installation einer PV-Anlage oder alternativ für die Verpachtung der Dachfläche an einen Betreiber. Gerade Dachverpachtungen sind für Investoren attraktiv, da sie langfristige, verlässliche und weitgehend passive Einnahmen erzeugen – ganz ohne zusätzlichen Aufwand im Tagesgeschäft. In Summe eröffnen sich hier mehrere solide Ertragsquellen, die flexibel kombinierbar und marktnah umsetzbar sind.

Die Halle hat zwar einen eigenen Stromanschluss, ein eigener Wasser- oder Abwasseranschluss ist jedoch nicht vorhanden – perfekt für Nutzungen, die keine Medienversorgung benötigen oder diese extern lösen. Ob Lager, Werkstatt, Unterstellfläche, Boots- und Wohnwagenvermietung oder ein kreatives Gewerbeprojekt: Dieser Standort zeigt Potenzial auf den ersten Blick und bietet Spielräume, die man in dieser Form nur selten findet.

Hinweis: Wenn Sie Ihre Kontaktdaten vollständig ausgefüllt haben, erfolgt der Exposé-Versand voll automatisch. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin.



Objektnummer: 25165080 - 14806 Bad Belzig

## Ausstattung und Details

- Halle
- ehem. Sägewerk / Gatterhalle
- Baujahr ca. 1987
- ca. 408 m<sup>2</sup> Gesamtfläche
- zwei praktische Abstellräume
- Elektroraum
- teilweise unterkellert
- befestigte Zufahrt mit Tor
- zwei große Schiebetore in der Halle
- Durchfahrtshöhe über 4,00 m
- große Dachfläche
- PV-Anlage möglich
- Stellfläche im Außenbereich
- ca. 2.588 m<sup>2</sup> Grundstück
- viele Fenster
- Stromanschluss
- kein eigener Wasser- und Abwasseranschluss
- Vermietung für Boote oder Wohnwagen möglich

Objektnummer: 25165080 - 14806 Bad Belzig

## Alles zum Standort

Bad Belzig punktet mit einer Historie, die man nicht erklären muss – man spürt sie. Die Burg Eisenhardt wacht seit Jahrhunderten über die sanften Höhenzüge des Fläming, während ausgedehnte Wälder, klare Bäche und weite Wiesen die Kulisse formen. Wer hier ankommt, landet in einem Naturraum, der gleichermaßen entschleunigt und inspiriert – ein Standort mit Substanz, Charakter und echtem Erlebniswert.

Bad Belzig bietet eine Infrastruktur, die den Alltag zuverlässig trägt. Es gibt Ärzte, Apotheken, Supermärkte, Schulen und Kitas – alles schnell erreichbar. Die Regionalbahn bringt einen zügig nach Berlin oder Potsdam. Freizeit kommt ebenfalls nicht zu kurz: Die SteinTherme, Radwege, Wanderwege und kleine lokale Angebote machen die Stadt unkompliziert lebenswert.

Zwischen Dippmannsdorf und Ragösen gelegen, profitiert die Immobilie von zwei starken Mikrolagen. Dippmannsdorf steht für Ruhe, Naturverbundenheit und das klassische „Fläming-Landleben“, während Ragösen durch sein aktives Dorfgefüge, Vereine und eine charmante Ortsstruktur punktet. Die Immobilie liegt genau dazwischen – ideal eingebettet, mit kurzen Wegen zu beiden Ortsteilen und einem Umfeld, das sowohl Gelassenheit als auch Gemeinschaft bietet.

### PKW:

- ca. 30 Min nach Brandenburg an der Havel
- ca. 35 Min nach Potsdam
- ca. 35 Min nach Lutherstadt Wittenberg
- ca. 40 Min nach Berlin
- ca. 40 Min nach Dessau
- ca. 60 Min nach Leipzig
- ca. 60 Min nach Magdeburg

Die Flughäfen Halle/Leipzig und der BER sind in ca. 60 Min mit dem PKW erreichbar.

### Bus/Bahn:

- ca. 35 Min nach Dessau HBF
- ca. 45 Min nach Brandenburg an der Havel HBF
- ca. 40 Min nach Potsdam/Babelsberg
- ca. 60 Min nach Berlin HBF



Objektnummer: 25165080 - 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 Handelsregistrauszugs, 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: 25165080 - 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](mailto:brandenburg@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)