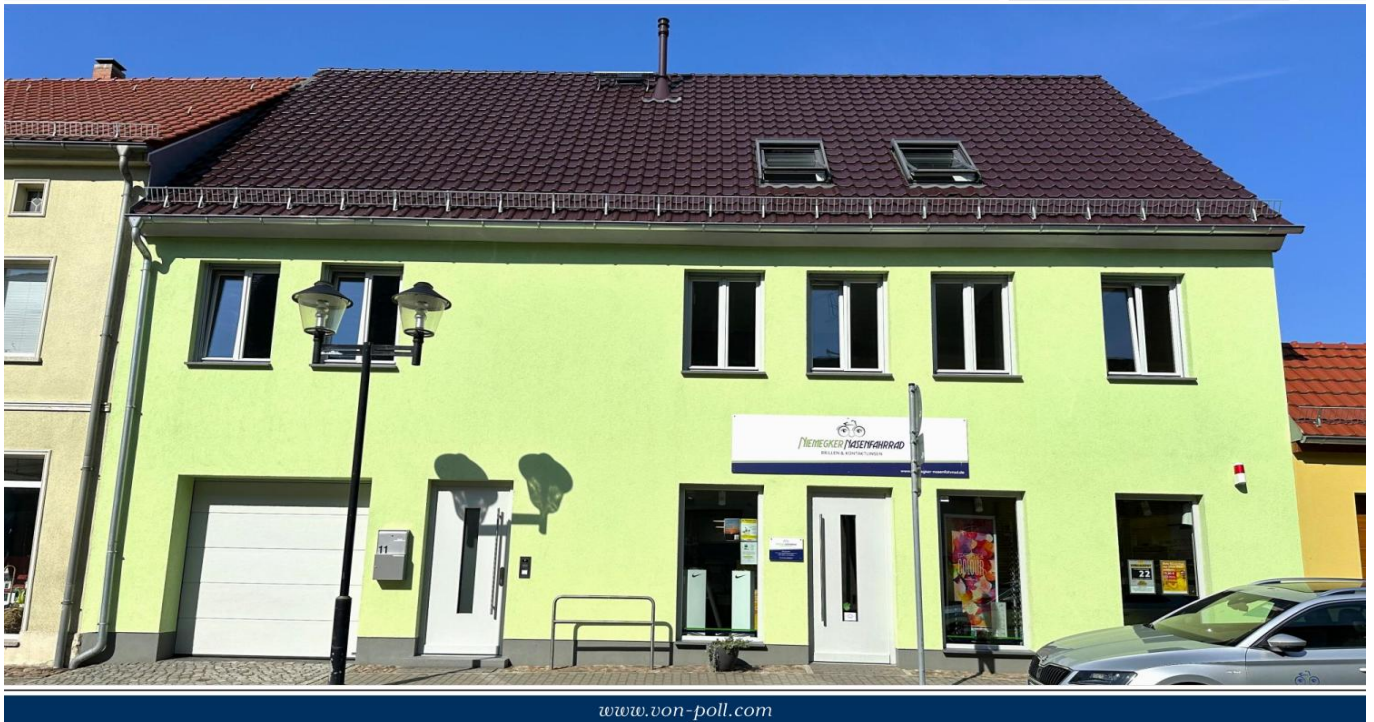


Niemegk

## Built in 2018: High-quality residential and commercial building in the city center of Niemegk

Property ID: 24165055EFH



PURCHASE PRICE: 399.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 215 m<sup>2</sup> • ROOMS: 9 • LAND AREA: 339 m<sup>2</sup>

Property ID: 24165055EFH - 14823 Niemegk

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24165055EFH - 14823 Niemegk

## At a glance

Property ID	24165055EFH
Living Space	ca. 215 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	9
Bathrooms	3
Year of construction	2018
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	399.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 132 m²
Commercial space	ca. 73 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 24165055EFH - 14823 Niemegk

## Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	19.01.2029	Final Energy Demand	61.00 kWh/m²a
Power Source	Gas	Energy efficiency class	B
		Year of construction according to energy certificate	2018

Property ID: 24165055EFH - 14823 Niemegek

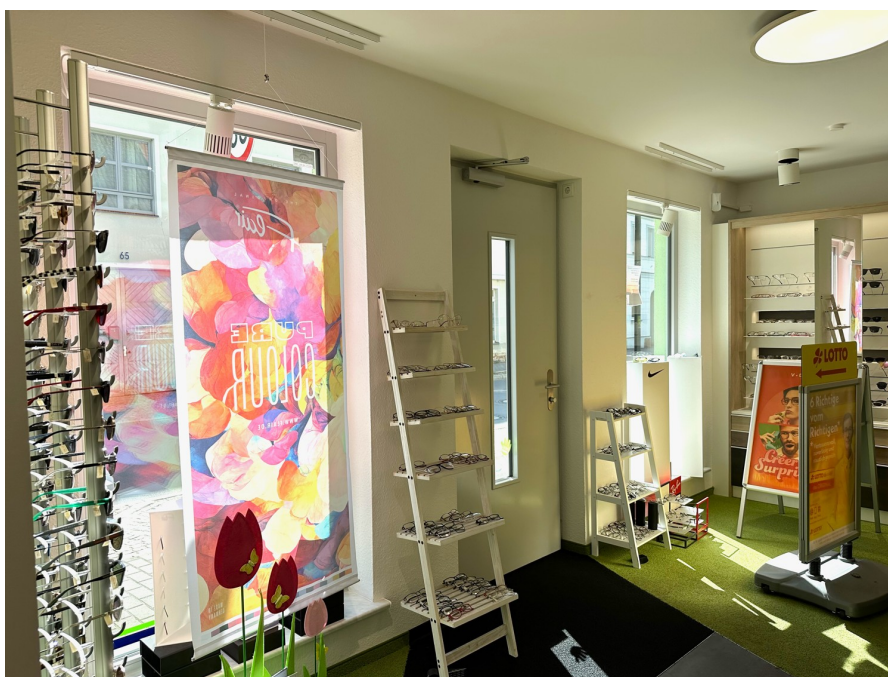
## The property





Property ID: 24165055EFH - 14823 Niemegek

## The property



Property ID: 24165055EFH - 14823 Niemegek

## The property





Property ID: 24165055EFH - 14823 Niemegk

## The property





Property ID: 24165055EFH - 14823 Niemegk

## The property



Property ID: 24165055EFH - 14823 Niemegek

## The property





Property ID: 24165055EFH - 14823 Niemegk

## The property



Property ID: 24165055EFH - 14823 Niemegk

## The property





Property ID: 24165055EFH - 14823 Niemegek

## The property



Property ID: 24165055EFH - 14823 Niemegk

## The property



Property ID: 24165055EFH - 14823 Niemegek

## A first impression

This mixed-use residential and commercial building combines modern design with high-quality construction. Built in 2018, the property is in excellent condition and boasts high-end features that leave virtually nothing to be desired. With approximately 215 m<sup>2</sup> of living space and an additional 132 m<sup>2</sup> of usable space, the property offers a variety of potential uses. The approximately 73 m<sup>2</sup> commercial unit on the ground floor comprises three rooms and a WC, ideally suited for office, retail, or medical practice space. The commercial and residential units are currently vacant, allowing future owners creative freedom and flexibility. The residential unit spans six rooms and features two modern bathrooms, one with a bathtub and shower. Large, bright rooms and a well-designed layout create a pleasant living environment. The living area is equipped with a gas fireplace, providing a cozy atmosphere on cooler days. The building also features smart home and lighting controls, as well as electronic roller shutters that can be conveniently operated via a touchpad. Underfloor heating provides comfortable warmth and contributes to a high level of living comfort. High-quality wooden windows with triple glazing ensure excellent energy efficiency, supported by the efficient gas condensing boiler, enabling the property to achieve energy efficiency class B. A balcony and a paved terrace in the outdoor area offer additional opportunities for relaxation and recreation. The property features a driveway with two electric gates and a separate garage with an electric door opener, guaranteeing a high level of security and convenience. The house's stable foundation rests on approximately 18 piles, demonstrating exceptional construction quality. The property sits on a plot of approximately 339 m<sup>2</sup>. The central location of this mixed-use building allows for optimal use of the city's infrastructure. The property offers a perfect blend of living and working spaces. The attractive layout adapts to the needs of modern households and businesses. Note: Once you have fully completed your contact details, the property brochure will be sent automatically. Please feel free to contact us for further information and to arrange a viewing. Note 2: The price offered is a special offer price!

Property ID: 24165055EFH - 14823 Niemegk

## Details of amenities

- Wohn- und Geschäftshaus
- Baujahr 2018
- ca. 215 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 132 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- ca. 73 m<sup>2</sup> Gewerbefläche
- ca. 339 m<sup>2</sup> Grundstück
- eine Gewerbeeinheit mit 3 Räumen und WC
- eine Wohneinheit mit 6 Zimmern und 2 Badezimmern
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- helle Räume
- moderne Raumaufteilung
- Kamin (nur mit Gas)
- Smarte Haus-, Licht-, Klingel- und Rollladensteuerung
- elektr. Rollläden
- Fußbodenheizung
- Holzfenster mit Isolierverglasung (3fach)
- gepflasterte Terrasse
- Balkon
- Durchfahrt mit elektr. Toren von Hörmann
- separate Garage mit elektr. Tor
- stabiles Fundament mit ca. 18 Pfählen
- Gas-Brennwerttherme
- Energieeffizienzklasse B
- Gewerbe- und Wohneinheit sind nicht vermietet



Property ID: 24165055EFH - 14823 Niemegk

## All about the location

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. 15 Min bis Bad Belzig  
ca. 15 Min bis Treuenbrietzen  
ca. 40 Min bis Potsdam  
ca. 50 Min bis Brandenburg an der Havel  
ca. 65 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. Wenn das Angebot an Supermärkten zu klein ist, findet in den benachbarten Städten Bad Belzig und Treuenbrietzen eine vielfältige Auswahl.

Property ID: 24165055EFH - 14823 Niemegk

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 19.1.2029.  
Endenergiebedarf beträgt 61.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.  
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Property ID: 24165055EFH - 14823 Niemegk

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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