

Bad Belzig

Large plot of land, large hall and versatile usage options

Property ID: 25165080



PURCHASE PRICE: 190.000 EUR • LAND AREA: 2.588 m²

Property ID: 25165080 - 14806 Bad Belzig

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

Property ID: 25165080 - 14806 Bad Belzig

At a glance

| | | | |
|----------------------|-----------------|-----------------------|---|
| Property ID | 25165080 | Purchase Price | 190.000 EUR |
| Year of construction | 1987 | Commission | Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| | | Total Space | ca. 408 m ² |
| | | Condition of property | Well-maintained |
| | | Construction method | Solid |
| | | Rentable space | ca. 378 m ² |



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25165080 - 14806 Bad Belzig

Energy Data

[Energy Certificate](#)

[Legally not required](#)

Property ID: 25165080 - 14806 Bad Belzig

The property



Property ID: 25165080 - 14806 Bad Belzig

The property



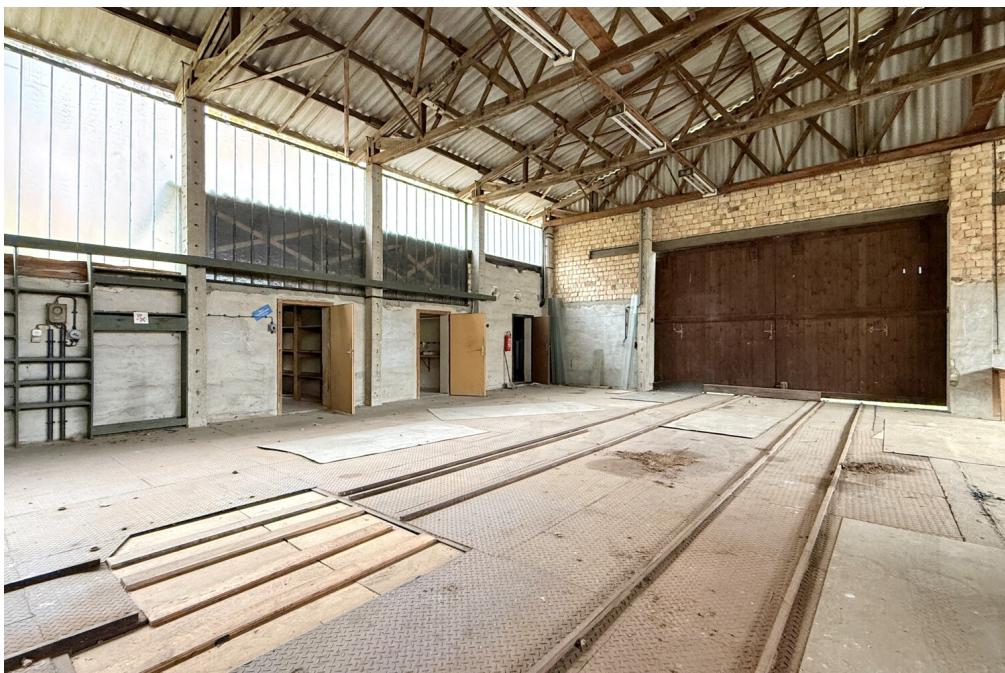
Property ID: 25165080 - 14806 Bad Belzig

The property



Property ID: 25165080 - 14806 Bad Belzig

The property



Property ID: 25165080 - 14806 Bad Belzig

The property



Property ID: 25165080 - 14806 Bad Belzig

A first impression

This spacious property, featuring a former sawmill building dating back to 1987, offers ample room for ideas, projects, and genuine value creation. The approximately 408 m² of hall space is bright and welcoming thanks to its numerous windows – a charm rarely found in traditional warehouses. The solid structures from its former use as a sawmill lend the building character while simultaneously demonstrating its robust and versatile potential. For investors, this presents a clearly calculable business model: The hall is ideally suited for renting out secure parking spaces – for example, for boats, caravans, trailers, or seasonal vehicles. The outdoor areas can also be offered separately as simple parking spaces. Dividing the space into individual rental units allows for scalable, recurring monthly income. Additionally, the hall's roof itself offers further revenue potential: It is suitable for installing a photovoltaic system or, alternatively, for leasing the roof area to an operator. Roof leases are particularly attractive to investors because they generate long-term, reliable, and largely passive income – without any additional day-to-day operational effort. In summary, this location offers several solid revenue streams that can be flexibly combined and implemented in a market-oriented manner. While the building has its own electricity connection, it does not have its own water or sewage connections – perfect for uses that do not require utilities or can handle these externally. Whether for storage, workshop, carport, boat and caravan rental, or a creative commercial project: this location demonstrates potential at first glance and offers a range of possibilities rarely found elsewhere. Note: Once you have fully completed your contact details, the property details will be sent automatically. Please feel free to contact us for further information and to arrange a viewing.

Property ID: 25165080 - 14806 Bad Belzig

Details of amenities

- Halle
- ehem. Sägewerk / Gatterhalle
- Baujahr ca. 1987
- ca. 408 m² 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 m² Grundstück
- viele Fenster
- Stromanschluss
- kein eigener Wasser- und Abwasseranschluss
- Vermietung für Boote oder Wohnwagen möglich

Property ID: 25165080 - 14806 Bad Belzig

All about the location

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

Property ID: 25165080 - 14806 Bad Belzig

Other information

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25165080 - 14806 Bad Belzig

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com