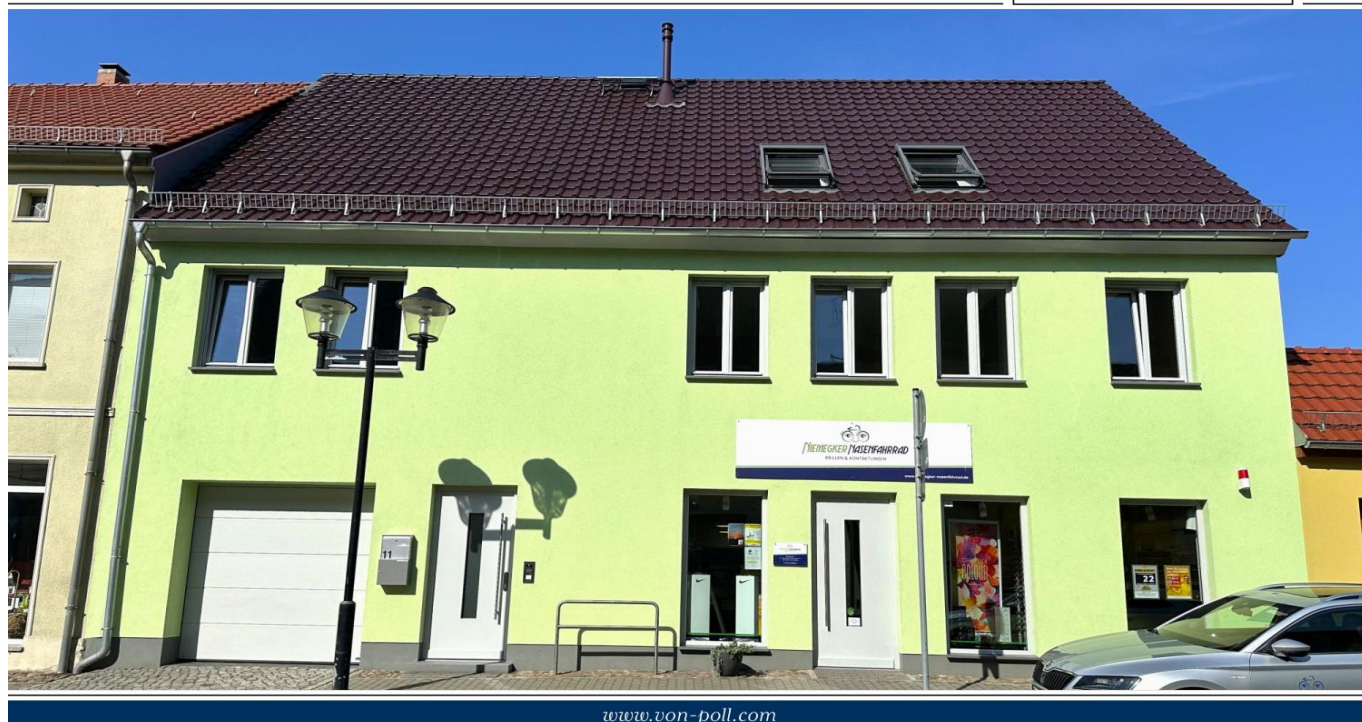


Niemegk

Edificio residencial y comercial de alta calidad
construido en 2018 en el centro de la ciudad de
Niemegk.

Número de propiedad: 24165055EFH



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 399.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 215 m² • HABITACIONES: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 339 m²

Número de propiedad: 24165055EFH - 14823 Niemegek

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24165055EFH - 14823 Niemegek

De un vistazo

Número de propiedad	24165055EFH
Superficie habitable	ca. 215 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	9
Baños	3
Año de construcción	2018
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	399.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 132 m²
Superficie comercial	ca. 73 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 24165055EFH - 14823 Niemegek

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	19.01.2029	Demanda de energía final	61.00 kWh/m²a
Fuente de energía	Gas	Clase de eficiencia energética	B
		Año de construcción según el certificado energético	2018

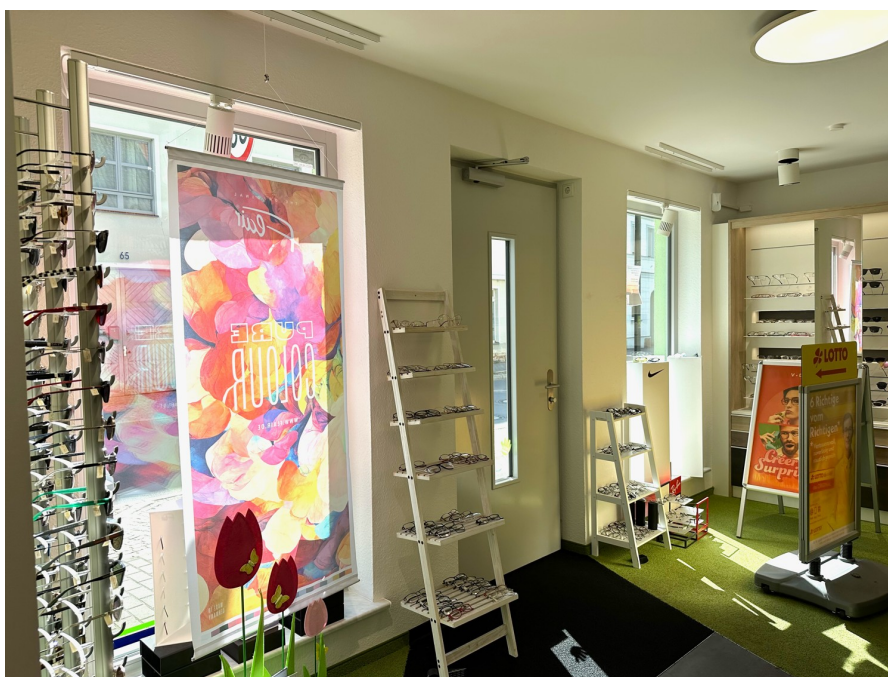
Número de propiedad: 24165055EFH - 14823 Niemegek

La propiedad



Número de propiedad: 24165055EFH - 14823 Niemegek

La propiedad



Número de propiedad: 24165055EFH - 14823 Niemegek

La propiedad



Número de propiedad: 24165055EFH - 14823 Niemegek

La propiedad



Número de propiedad: 24165055EFH - 14823 Niemegek

La propiedad



Número de propiedad: 24165055EFH - 14823 Niemegek

La propiedad



Número de propiedad: 24165055EFH - 14823 Niemegek

La propiedad



Número de propiedad: 24165055EFH - 14823 Niemegek

La propiedad



Número de propiedad: 24165055EFH - 14823 Niemegek

La propiedad



Número de propiedad: 24165055EFH - 14823 Niemegek

La propiedad



Número de propiedad: 24165055EFH - 14823 Niemegek

Una primera impresión

Este edificio residencial y comercial de uso mixto combina un diseño moderno con una construcción de alta calidad. Construido en 2018, la propiedad se encuentra en excelentes condiciones y cuenta con características de alta gama que satisfacen prácticamente todas las necesidades. Con aproximadamente 215 m² de superficie habitable y 132 m² adicionales de superficie útil, la propiedad ofrece una variedad de usos potenciales. El local comercial de aproximadamente 73 m² en la planta baja consta de tres habitaciones y un aseo, ideal para oficinas, comercios o consultorios médicos. Las unidades comerciales y residenciales están actualmente vacías, lo que permite a los futuros propietarios libertad creativa y flexibilidad. La unidad residencial se distribuye en seis habitaciones y cuenta con dos baños modernos, uno de ellos con bañera y ducha. Las habitaciones amplias y luminosas y una distribución bien diseñada crean un ambiente agradable. El salón está equipado con una chimenea de gas, que proporciona un ambiente acogedor en los días más fríos. El edificio también cuenta con controles inteligentes para el hogar y la iluminación, así como persianas enrollables electrónicas que se manejan cómodamente mediante un panel táctil. La calefacción por suelo radiante proporciona una calidez agradable y contribuye a un alto nivel de confort. Las ventanas de madera de alta calidad con triple acristalamiento garantizan una excelente eficiencia energética, respaldadas por la eficiente caldera de condensación de gas, lo que permite que la propiedad alcance la clase de eficiencia energética B. Un balcón y una terraza pavimentada en la zona exterior ofrecen oportunidades adicionales para relajarse y disfrutar. La propiedad cuenta con una entrada con dos portones eléctricos y un garaje independiente con portón eléctrico, lo que garantiza un alto nivel de seguridad y comodidad. Los cimientos estables de la casa descansan sobre aproximadamente 18 pilotes, lo que demuestra una calidad de construcción excepcional. La propiedad se encuentra en una parcela de aproximadamente 339 m². La céntrica ubicación de este edificio de uso mixto permite un uso óptimo de la infraestructura de la ciudad. La propiedad ofrece una combinación perfecta de espacios de vida y trabajo. Su atractiva distribución se adapta a las necesidades de los hogares y negocios modernos. Nota: Una vez que haya completado sus datos de contacto, el folleto de la propiedad se enviará automáticamente. No dude en contactarnos para obtener más información y concertar una visita. Nota 2: ¡El precio ofrecido es una oferta especial!

Número de propiedad: 24165055EFH - 14823 Niemegek

Detalles de los servicios

- Wohn- und Geschäftshaus
- Baujahr 2018
- ca. 215 m² Wohnfläche
- ca. 132 m² Nutzfläche
- ca. 73 m² Gewerbefläche
- ca. 339 m² 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

Número de propiedad: 24165055EFH - 14823 Niemegk

Todo sobre la ubicación

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 Städte Bad Belzig und Treuenbrietzen eine vielfältige Auswahl.

Número de propiedad: 24165055EFH - 14823 Niemegk

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.1.2029.

Endenergiebedarf beträgt 61.00 kwh/(m²*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.

Número de propiedad: 24165055EFH - 14823 Niemegk

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Cornelia Roloff und Christian Roloff

Steinstraße 47, 14776 Brandenburg an der Havel

Tel.: +49 3381 - 79 68 454

E-Mail: brandenburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com