

Belzig / Borne

# Casa grande, gran terreno, gran potencial - casa de dos familias con dependencia

Número de propiedad: 25165050N



PRECIO DE COMPRA: 180.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 281 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 8 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.287 m<sup>2</sup>

**Número de propiedad: 25165050N - 14806 Belzig / Borne**

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

Número de propiedad: 25165050N - 14806 Belzig / Borne

## De un vistazo

Número de propiedad	25165050N
Superficie habitable	ca. 281 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	8
Baños	2
Año de construcción	1900

Precio de compra	180.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2011
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 215 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25165050N - 14806 Belzig / Borne

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	395.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	14.05.2034	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1900

Número de propiedad: 25165050N - 14806 Belzig / Borne

## La propiedad



Número de propiedad: 25165050N - 14806 Belzig / Borne

## La propiedad



Número de propiedad: 25165050N - 14806 Belzig / Borne

## La propiedad



Número de propiedad: 25165050N - 14806 Belzig / Borne

## La propiedad



Número de propiedad: 25165050N - 14806 Belzig / Borne

## La propiedad



Número de propiedad: 25165050N - 14806 Belzig / Borne

## La propiedad



Número de propiedad: 25165050N - 14806 Belzig / Borne

## La propiedad



Número de propiedad: 25165050N - 14806 Belzig / Borne

## La propiedad



Número de propiedad: 25165050N - 14806 Belzig / Borne

## La propiedad



Número de propiedad: 25165050N - 14806 Belzig / Borne

## La propiedad



Número de propiedad: 25165050N - 14806 Belzig / Borne

## La propiedad



Número de propiedad: 25165050N - 14806 Belzig / Borne

## La propiedad



Número de propiedad: 25165050N - 14806 Belzig / Borne

## La propiedad



Número de propiedad: 25165050N - 14806 Belzig / Borne

## La propiedad



Número de propiedad: 25165050N - 14806 Belzig / Borne

## La propiedad



Número de propiedad: 25165050N - 14806 Belzig / Borne

## La propiedad



Número de propiedad: 25165050N - 14806 Belzig / Borne

## La propiedad

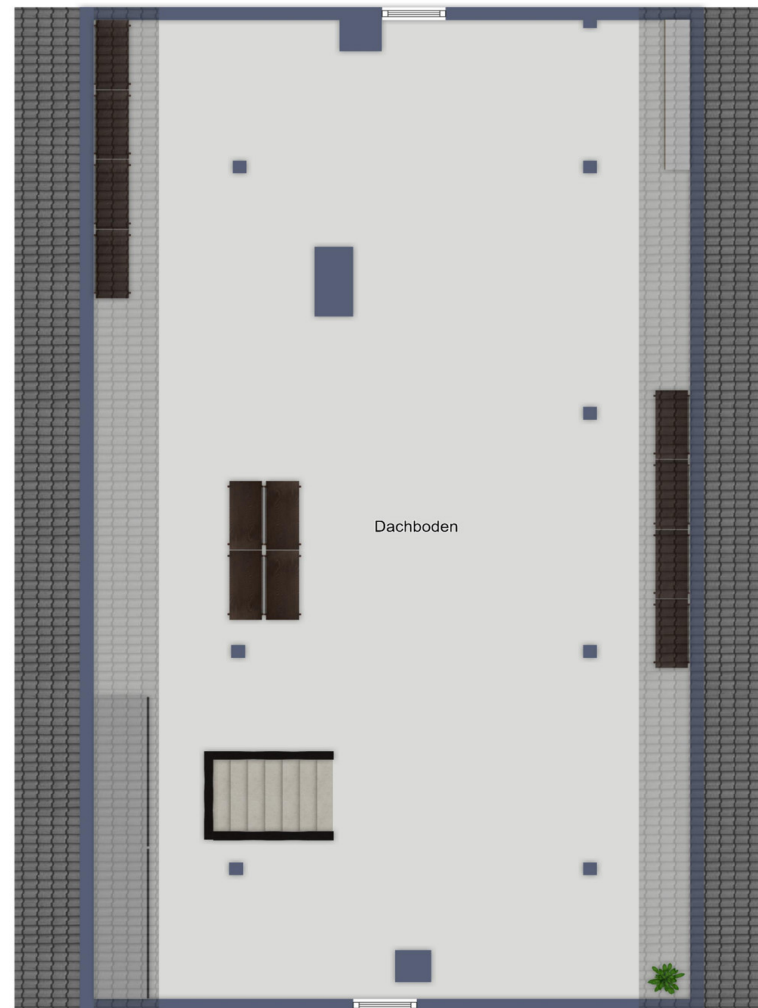


Número de propiedad: 25165050N - 14806 Belzig / Borne

## Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 25165050N - 14806 Belzig / Borne**

## Una primera impresión

Bienvenido a una casa que no solo se mantiene en pie, sino que cuenta historias. En el corazón de un encantador pueblo, rodeada de un vecindario cálido y acogedor y un impresionante paisaje natural que impresiona cada día, esta espaciosa casa bifamiliar de principios de siglo (construida alrededor de 1900) espera a quienes buscan espacio para hacer realidad sus sueños, ya sean creativos, prácticos o visionarios. Los aproximadamente 281 m<sup>2</sup> de espacio habitable, distribuidos en la planta baja y el piso, comprenden ocho habitaciones y dos baños, ofreciendo la flexibilidad necesaria para familias numerosas, viviendas multigeneracionales o conceptos espaciales sofisticados. Actualmente, las dos plantas están conectadas, pero con un esfuerzo razonable, pueden separarse en dos apartamentos completos. En la planta baja, encontrará tres habitaciones, una cocina y un baño con bañera. El amplio salón con chimenea crea un ambiente donde los momentos familiares se desarrollan con naturalidad. En la planta superior, hay cinco habitaciones más, una práctica cocina equipada y un baño con ducha. Las luminosas habitaciones, el ático ampliable y los encantadores elementos históricos dotan de carácter al edificio e invitan a conservar lo existente y crear algo nuevo. La necesidad de renovación es evidente, pero ahí reside la oportunidad: usted decide si se trata de una casa moderna y renovada o de un concepto de vida completamente nuevo. La calefacción central de gasóleo data de 2002 y algunas ventanas se cambiaron en 2011, lo que constituye un buen punto de partida. La amplia parcela de aproximadamente 2287 m<sup>2</sup> es una auténtica joya. El cuidado jardín, la generosa terraza cubierta y el camino de entrada pavimentado ofrecen diversas posibilidades, ya sea para niños, aficionados a la jardinería o mascotas. Destaca especialmente la amplia dependencia con entrada y número de casa propios: un espacio que permite prácticamente cualquier uso, desde estudio o taller hasta apartamento independiente. Esto se complementa con varios trasteros, garajes y un garaje individual adicional. El cerramiento completo de la propiedad garantiza una gran privacidad y realza el carácter de patio de la antigua granja de cuatro lados. Hay una parada de autobús justo enfrente de la casa, con conexiones regulares a pueblos de los alrededores, como Bad Belzig, ideal para familias con niños en edad escolar o personas que viajan diariamente al trabajo. El ambiente de pueblo no es solo un telón de fondo, sino una comunidad viva: la gente se conoce, se apoya y se saluda; un lugar donde la vida cotidiana y el hogar se fusionan a la perfección.

**Número de propiedad: 25165050N - 14806 Belzig / Borne**

## **Detalles de los servicios**

- Zweifamilienhaus mit Nebengebäude
- Baujahr ca. 1900
- ca. 281 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 215 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- 8 Zimmer
- 2 Badezimmer
- großer Wohnraum mit Kamin im Erdgeschoss
- helle Räume
- Ausbaupotenzial im Dachgeschoss
- Öl- Zentralheizung (2002)
- Fenster teilweise erneuert (2011)
- sanierungsbedürftiger Zustand
- große überdachte Terrasse
- ca. 2.287 m<sup>2</sup> Grundstück
- großes Nebengebäude mit eigenem Eingang & Hausnummer
- diverse Abstellräume und Garagen im Nebengebäude
- gepflasterte Auffahrt
- komplett eingefriedet
- gepflegter Garten
- separate Garage
- Bushaltestelle vor der Haustür
- charmanter Dorfcharakter

**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.

**Número de propiedad: 25165050N - 14806 Belzig / Borne**

## **Todo sobre la ubicación**

Inmitten des Landkreises Potsdam-Mittelmark im Naturpark Hoher Fläming befindet sich der Luftkurort Bad Belzig. Die Kreisstadt wurde bereits vor mehr als 1000 Jahren besiedelt, heute erinnern unter anderem die Burg Eisenhardt oder das historische Landratsamt an die Geschichte der Stadt. Seit 2009 gilt Bad Belzig als staatlich anerkanntes „Thermal-Soleheilbad“.

Durch Attraktionen wie die Steintherme oder die historischen Denkmäler erfreut sich Bad Belzig nicht nur bei den Bewohnern, sondern auch bei Touristen zunehmender Beliebtheit. Die Natur, die Gewässer und die Geschichte machen den Ort einzigartig.

Eine immer besser werdende Infrastruktur, Ansiedlungen großer Unternehmen und Verwaltungen, die direkte Regionalbahnverbindung nach Berlin (RE7), sowie die Anbindungen an die Autobahnen A9, A2 und die Bundesstraßen B102 und B246 machen den Ort zunehmend attraktiver.

**Verkehr:**

**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

**Schulen & Kitas:**

In Bad Belzig gibt es verschiedene Kitas bzw. Kindertagesstätten, eine Grundschule, eine Oberschule und ein Gymnasium. Darüber hinaus befindet sich in Bad Belzig die Schule "Am Grünen Grund" mit dem sonderpädagogischen Entwicklungsschwerpunkt "Geistige Entwicklung". Die Fliedners Werkstätten im Gewerbegebiet "Seedoche" in Bad Belzig bieten für Menschen mit Behinderungen ein breit gefächertes Spektrum an Arbeits-, Bildungs- und Fördermöglichkeiten.

#### **Einkaufsmöglichkeiten & Nahversorgung:**

Die Stadt profitiert von zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, einem exzellenten BIO-Markt, einem Baumarkt, einem Baustoffhandel, diversen Geschäften und Dienstleistungsbetrieben sowie verschiedenen Gaststätten und Restaurants in der Innenstadt.

#### **Krankenhaus & Ärzte:**

Das "Ernst von Bergmann" Klinikum in Bad Belzig bietet eine ausgezeichnete Grundversorgung mit einer zentralen Notaufnahme. Darüber hinaus sind das Medizinische Versorgungszentrum (MVZ) sowie diverse Hausarzt-, Zahnarzt- und andere Facharztpraxen in Bad Belzig zu finden. Die Oberlin Rehaklinik „Hoher Fläming“ behandelt Reha Patienten aus ganz Deutschland.

#### **Kultur & Freizeit:**

Kulturelle Einrichtungen wie beispielsweise das Soziokulturelle Zentrum, der Burgkeller und der Burghof der Burg Eisenhardt für Konzerte, Kabarett und Theaterveranstaltungen, das Hofgartenkino mit drei Sälen sowie das KleinKunstWerk (KKW) mit Konzerten und Kabarettveranstaltungen bieten verschiedene Kulturangebote. Wenige Kilometer von der Stadt entfernt befindet sich der Segelflugplatz-Lüsse. Der Belziger Jagd- & Sportschützenverein e. V. sowie verschiedene Fußball- und Sportvereine ermöglichen eine ausgewogene Freizeitgestaltung. Die Stein-Therme mit Kurpark ist bei Touristen und Bewohnern gleichermaßen beliebt. Die Geschichte von Bad Belzig und die Natur im Hohen Fläming lassen sich auf verschiedenen Wanderwegen erkunden.

**Número de propiedad: 25165050N - 14806 Belzig / Borne**

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.5.2034.

Endenergiebedarf beträgt 395.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

**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.

**Número de propiedad: 25165050N - 14806 Belzig / Borne**

## **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](mailto:brandenburg@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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