Bad Belzig

# Grand terrain, grande salle et possibilités d'utilisation polyvalentes

***CODE DU BIEN: 25165080***

**PRIX D'ACHAT: 190.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.588 $m^2$**

**CODE DU BIEN: 25165080 - 14806 Bad Belzig**


- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25165080 - 14806 Bad Belzig**

# En un coup d'œil

| | |
|---|---|
| CODE DU BIEN | 25165080 |
| Année de construction | 1987 |

| | |
|---|---|
| Prix d'achat | 190.000 EUR |
| Hangar/dépôt/usine | Pavillon |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Surface total | ca. 408 m² |
| État de la propriété | Bon état |
| Technique de construction | massif |
| Espace locatif | ca. 378 m² |

**CODE DU BIEN: 25165080 - 14806 Bad Belzig**

# Informations énergétiques

| | |
|---|---|
| Certification énergétique | Legally not required |

**CODE DU BIEN: 25165080 - 14806 Bad Belzig**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25165080 - 14806 Bad Belzig**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25165080 - 14806 Bad Belzig**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25165080 - 14806 Bad Belzig**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25165080 - 14806 Bad Belzig**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25165080 - 14806 Bad Belzig**

# Une première impression

Ce vaste bâtiment, une ancienne scierie datant de 1987, offre un espace idéal pour concrétiser des idées, des projets et créer une réelle valeur ajoutée. La surface d'environ 408 m² est lumineuse et accueillante grâce à ses nombreuses fenêtres – un atout rare pour un entrepôt traditionnel. Les robustes structures héritées de son ancienne fonction de scierie confèrent au bâtiment du cachet tout en témoignant de son potentiel exceptionnel. Pour les investisseurs, le modèle économique est clair et prévisible : le bâtiment se prête parfaitement à la location d'emplacements de parking sécurisés, par exemple pour bateaux, caravanes, remorques ou véhicules saisonniers. Les espaces extérieurs peuvent également être proposés séparément comme simples places de parking. La division du bâtiment en unités locatives individuelles permet de générer des revenus mensuels réguliers et évolutifs. De plus, le toit du bâtiment offre un potentiel de revenus supplémentaire : il peut être équipé d'un système photovoltaïque ou loué à un exploitant. La location du toit est particulièrement intéressante pour les investisseurs car elle génère des revenus passifs, fiables et à long terme, sans aucun effort de gestion au quotidien. En résumé, ce site offre plusieurs sources de revenus solides, facilement combinables et exploitables selon les besoins du marché. Bien que le bâtiment dispose de son propre raccordement électrique, il n'est pas raccordé à l'eau ni aux égouts – idéal pour les activités ne nécessitant pas de services publics ou pouvant les gérer en externe. Que ce soit pour du stockage, un atelier, un abri pour voiture, la location de bateaux et de caravanes, ou un projet commercial créatif : ce site présente un fort potentiel et offre des possibilités rarement rencontrées ailleurs. Remarque : Une fois vos coordonnées complètes, les détails du bien vous seront envoyés automatiquement. N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations et pour organiser une visite.

**CODE DU BIEN: 25165080 - 14806 Bad Belzig**

# Détails des commodités

- 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

**CODE DU BIEN: 25165080 - 14806 Bad Belzig**

# Tout sur l'emplacement

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

**CODE DU BIEN: 25165080 - 14806 Bad Belzig**

# Plus d'informations

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.

**CODE DU BIEN: 25165080 - 14806 Bad Belzig**

# Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Cornelia Roloff und Christian Roloff

Steinstraße 47, 14776 Brandenburg an der Havel
Tel.: +49 3381 - 79 68 454
E-Mail: brandenburg@von-poll.com

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com