

Niemegk

????????? ?????????????? ?? ????????? 930 ??.
????????????????? ????? ??? ??????????????
??????????

Αριθμός ακινήτου: 25165029



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 149.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 510 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 14 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 671 m²

Αριθμός ακινήτου: 25165029 - 14823 Niemegk

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ?????? ?????????
- ?????????????? ??? ????????
- ??? ??? ??? ??????????
- ?????? ?????????????
- ?????????????? ?????????????

Αριθμός ακινήτου: 25165029 - 14823 Niemegk

?? ??? ??????

???????? ?????????	25165029
???????????	ca. 510 m ²
????? ??????	????? Mansard
?????????	14
????? ????????????	1905

????? ???????	149.000 EUR
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????? ????????????	???????
????????????????????? ??????	ca. 930 m ²
?????????? ??????	ca. 108 m ²
???????	??????

Αριθμός ακινήτου: 25165029 - 14823 Niemegk

?????????? ??????????

?????????? ??????????	????????? ??????? ??????????	????????????????? ??????????	BEDARF
????? ???????????	?????	??????? ??????? ??????????	197.40 kWh/m²a
????????????? ?????????????????? ??????? ???	05.12.2032	?????????? ?????????????? ??????????	F
????? ???????????	?????	????? ?????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1905

Αριθμός ακινήτου: 25165029 - 14823 Niemegek

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25165029 - 14823 Niemegk

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25165029 - 14823 Niemegek

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25165029 - 14823 Niemegk

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25165029 - 14823 Niemegk

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25165029 - 14823 Niemegk

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25165029 - 14823 Niemegek

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25165029 - 14823 Niemegk

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25165029 - 14823 Niemegek

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25165029 - 14823 Niemegk

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25165029 - 14823 Niemegk

??? ????? ????????

????????? ??????? ???? ?????????? ??? ?? ??????, ????? ? ?????????????? ??? ????? ??? ?????
????? ??? ?????????? ?????? ?????? ?????????????? ??? ??? ?????????? ??????. ?? ??????????????
930 ??. ?????????????? ?????? ??? ??? ?????????????? ?????? ?????????? ????????, ?????????????
????????? ??? ????????, ????? ?? ?????????? ?????????? ??? ????? ?????? ?????????????? ??????????
?????????????, ??? ????????????? ? ?????? ????????? ?? ?? ?????????? ?????????? ????????? ???
????????????????? ??? ?? 1905, ?? ?????? ?????? ??? ??? ?????? ?????????????????? ??? ???????
??? ?????????????????? ??????? ?????? ?????????? ??? ?????????? ??????????????????. ?????????? ???
????????? ?????? ???? ??? Niemegk, ?? ?????? ?????? ?????????????? ?????????? ??????? - ???
????????? ?????????????? ??? ?????? ?? ?????????????? ?????????????? ??? ?? ?????????????? ??
????????? ??????. ??? ??? ??????????, ?? ?????? ?????????????? ??? ?????? ?????????????? ?????????
??? ?????? ?????????? ?????? ?????????? ??? ?????????????????????? ??? ?? ?????????? ??????????????
???????, ? ?????????? ?????????????? ?????????? ?????? ??????????????. ?? ?????????????????? ???
????????? ?????? ?? ?????????? ?????? ?????????????????? ?????????????? ?? ?????????? ?????????
????????? ?????????????? ??? ?????? - ????? ?? ??? ?????????? ?????? ?????????? ??????, ????? ??
????????? ?????????????? ?????? ??????????, ????? ?? ??? ?????????????? ?????????????? ?????????? ???
????????? ?????? ??? ??? ?????? ??????. ?? ?????????????? ?????????? ?????? ??????????: ? ??????, ??
????????? ??? ?? ?????????? ??????? ?????????????? ?????? ??? ?????? ?????? ??? ????????. ? ??????
????????? ??? ? ?????????? ?????? ?????????? ?????????? ?????????? ??? ?????????????? ??? ?????????
?????????. ?? ?????????? ?????????????? ?????????????? ??????????????. ????? ?????? ?????????? ? ?????????
????????? - ?? ?????????????? ?????? ?? ?????????? ?????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ?
????????????? ?????? ?????????? ?? ?? ?????? ??? ??????. ?? ??????? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????
????????????????? ??? ?????????????????????? ??????? ?????????????? ?? 696 € ??? ?????? ??? 8.352 € ??? ?????.
?????????: ?????? ?????????????????? ??????? ?? ?????????? ?????????????????? ???, ?? ?????????? ???
????????? ?? ??? ?????????? ??????????. ?? ?????????? ?? ?????????????????? ?????? ??? ???
????????????????? ?????????????? ??? ??? ?? ?????????????? ??? ??????????.

Αριθμός ακινήτου: 25165029 - 14823 Niemegk

????????????? ??? ????????

- historisches Mehrfamilienhaus
- teilweise Denkmalschutz
- Baujahr ca. 1905
- ca. 930 m² Nutzfläche
- stilvolle Bodenfliesen im Eingangsbereich
- Ausbaupotenzial im Dachgeschoss, Spitzboden und Nebengebäude
- stark sanierungsbedürftig
- derzeit 5 Wohneinheiten
- Grundrissänderungen möglich
- großer Verkaufsraum (vermietet)
- Nebengebäude
- Scheune
- Innenhof
- viel Potenzial
- teilweise unterkellert
- Kaufpreis ca. 210 €/m²
- teilweise vermietet
- Mieteinnahmen aus Wohn- und Lagerräumen ca. 696 € pro Monat (8.352 € pro Jahr)

Αριθμός ακινήτου: 25165029 - 14823 Niemegk

??? ??? ??? ?????????

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. 10 Min bis Bad Belzig

ca. 10 Min bis Treuenbrietzen

ca. 35 Min bis Potsdam

ca. 45 Min bis Brandenburg an der Havel

ca. 45 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. Wem das Angebot an Supermärkten zu klein ist, hat in den umliegenden Ortschaften eine vielfältige Auswahl an Supermärkten.

Αριθμός ακινήτου: 25165029 - 14823 Niemegk

????? ????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.12.2032.

Endenergiebedarf beträgt 197.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1905.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25165029 - 14823 Niemegk

?????????? ??????????????

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ??? ????????? ??????????????? ???:

Cornelia Roloff und Christian Roloff

Steinstraße 47, 14776 Brandenburg an der Havel

Tel.: +49 3381 - 79 68 454

E-Mail: brandenburg@von-poll.com

???? ????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com