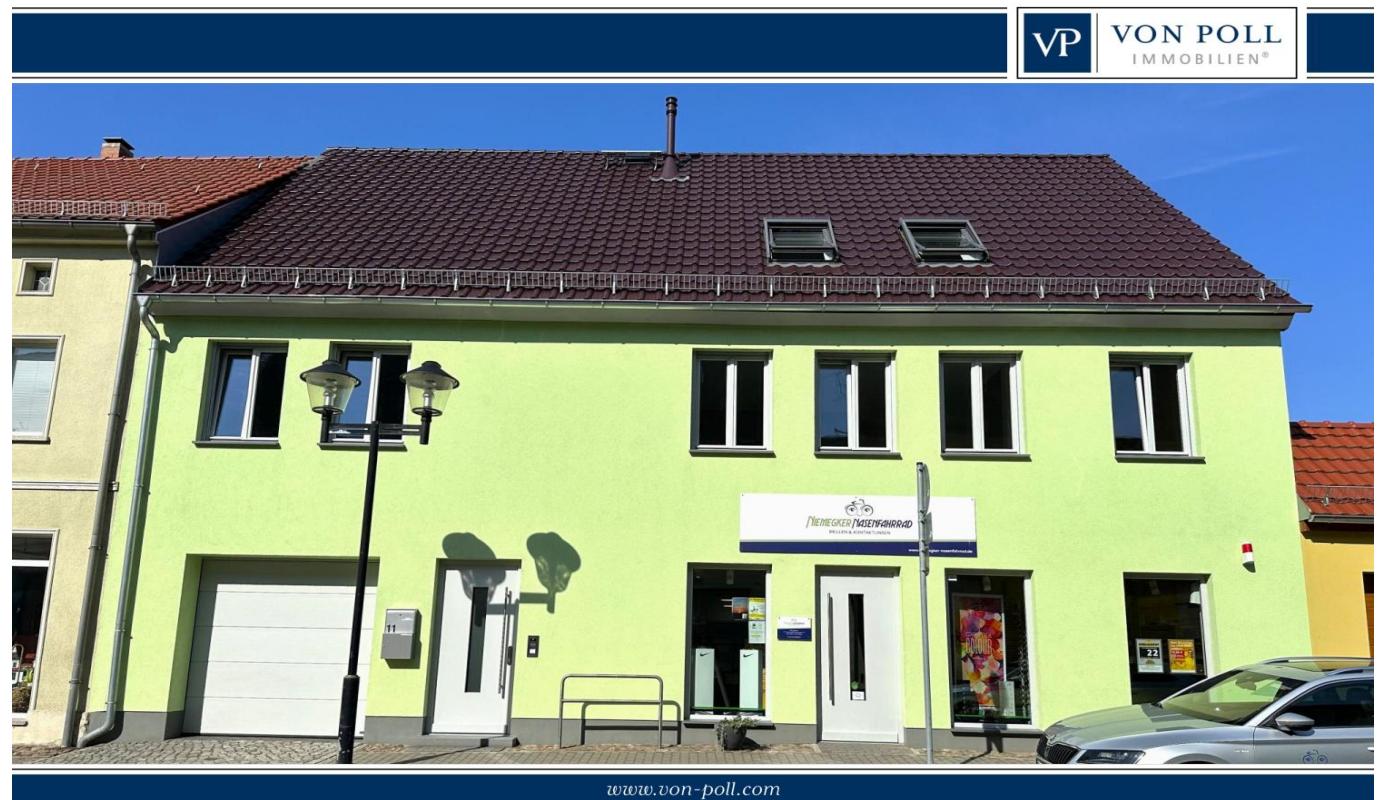


Niemeck

?????????? ?? 2018: ?????? ??????????
?????????? ??? ??????? ?????? ??? ?????? ???
????? Niemegk

????????? ??????????: 24165055EFH



????? ??????: 399.000 EUR • ??????????: ca. 215 m² • ??????: 9 • ?????? ????: 339 m²

?????? ?????: 24165055EFH - 14823 Niemegk

● ?? ??? ?????

● ?? ????????

● ??????????? ????????

● ??? ??? ???? ????????

● ?????????????? ??? ????????

● ??? ??? ??? ???????????

● ????? ????????????

● ??????????????????

????????? ??????????: 24165055EFH - 14823 Niemegk

?? ??? ?????

????????? ??????????	24165055EFH
???????????	ca. 215 m ²
????? ????????	????????????? ??????
?????????	9
???????????	3
????? ??????????????	2018
????? ??????????????	1 x ???????

????? ????????	399.000 EUR
??????	?????????????
???????????	?????????????????
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	???????
???????????	ca. 132 m ²
???????????	ca. 73 m ²
???????	???????, WC ???????????, ?, ?????, ?????

???????? ?????: 24165055EFH - 14823 Niemegk

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

???? ??????????	?????
???????????	19.01.2029
???????????????	
?????? ???	
???? ??????????	?????

?????????????????	BEDARF
???????????	
?????? ????????	61.00 kWh/m²a
???????????	
???????????	B
???????????????	
???????????????	2018
???????????????	
???????????????	

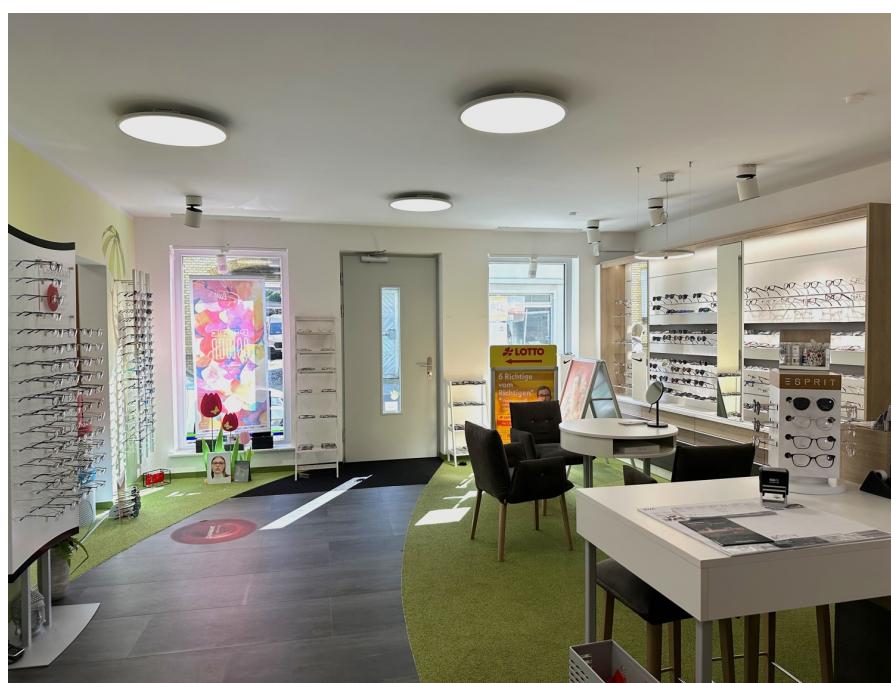
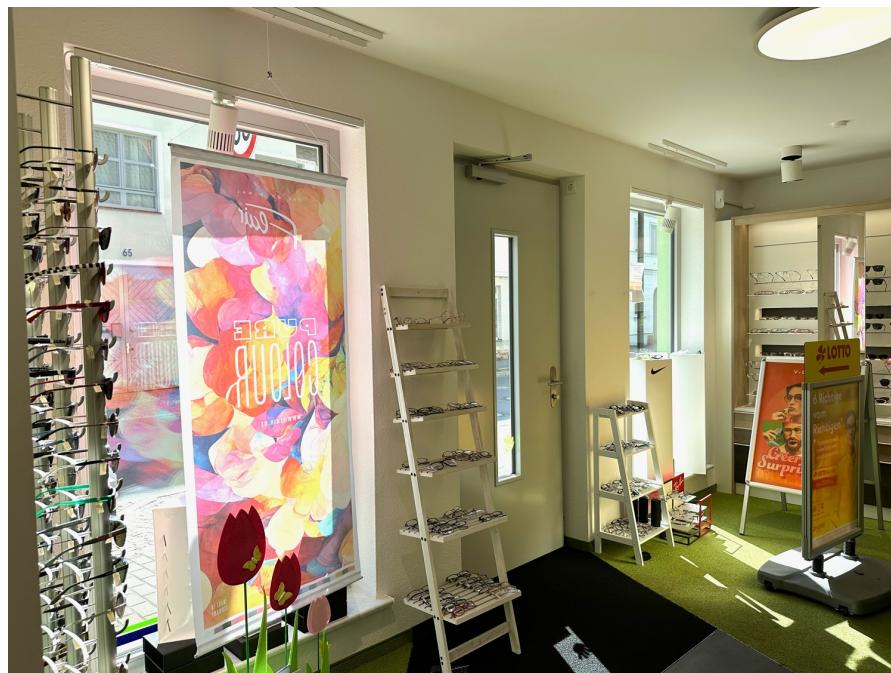
???????? ?????: 24165055EFH - 14823 Niemegk

?? ???????



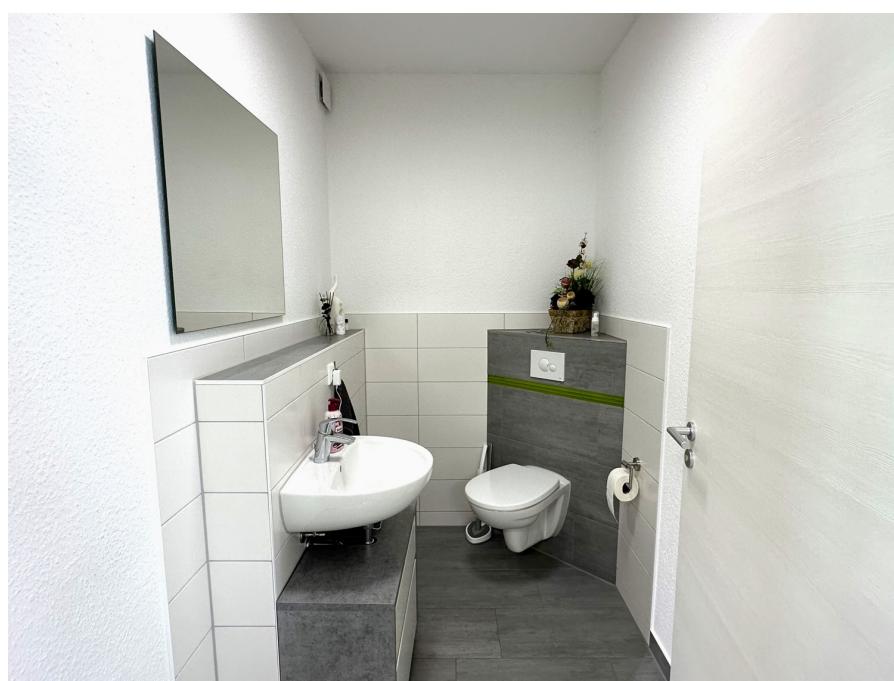
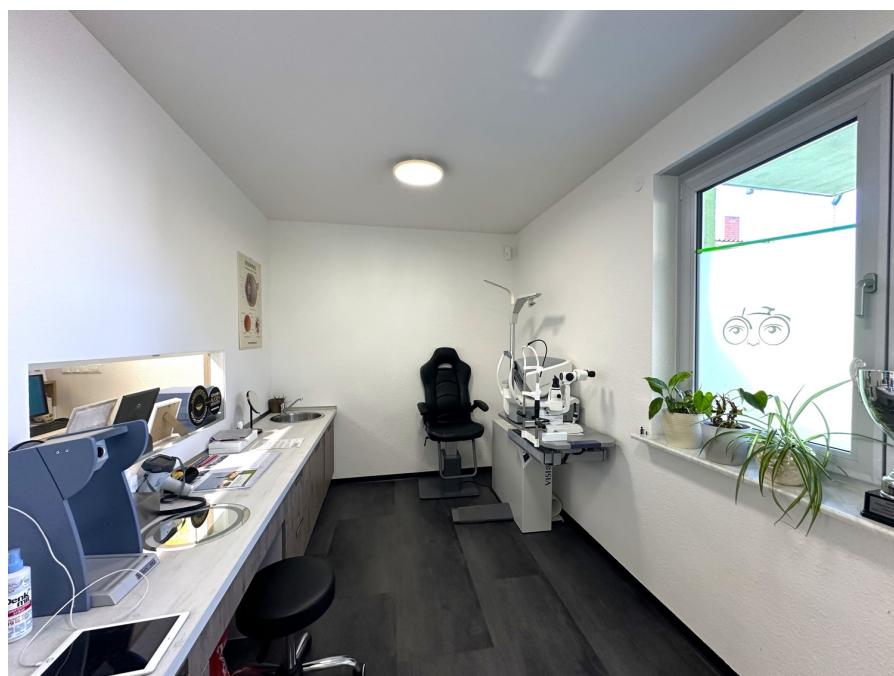
???????? ????????: 24165055EFH - 14823 Niemegk

?? ????????



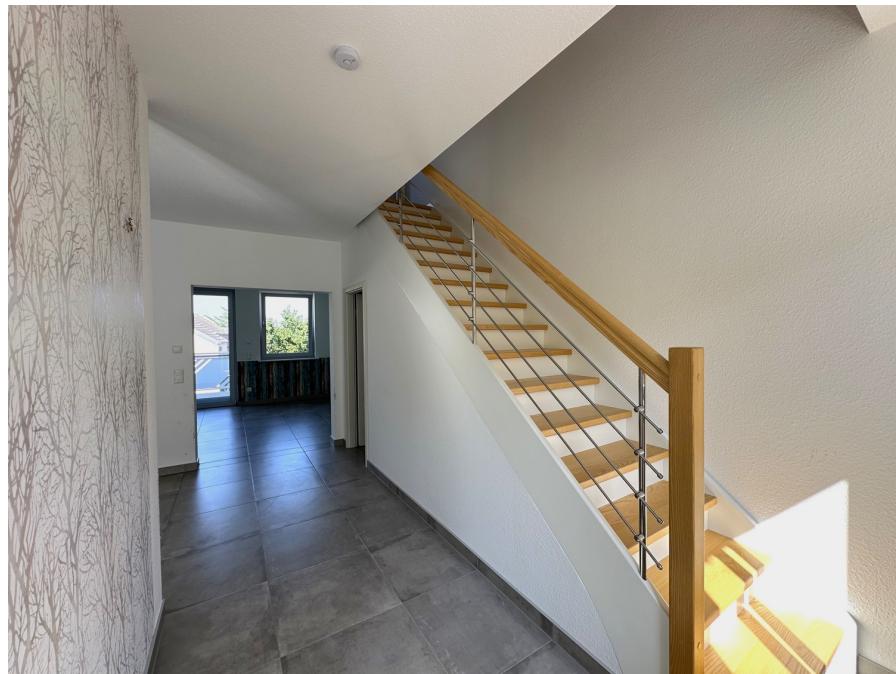
???????? ????????: 24165055EFH - 14823 Niemegk

?? ????????



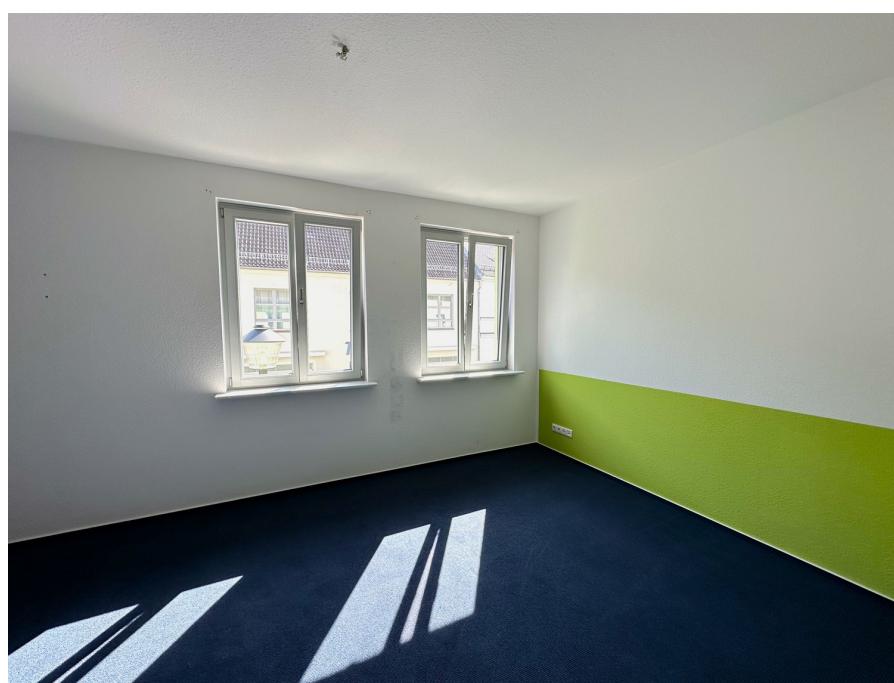
???????? ????????: 24165055EFH - 14823 Niemegk

?? ????????



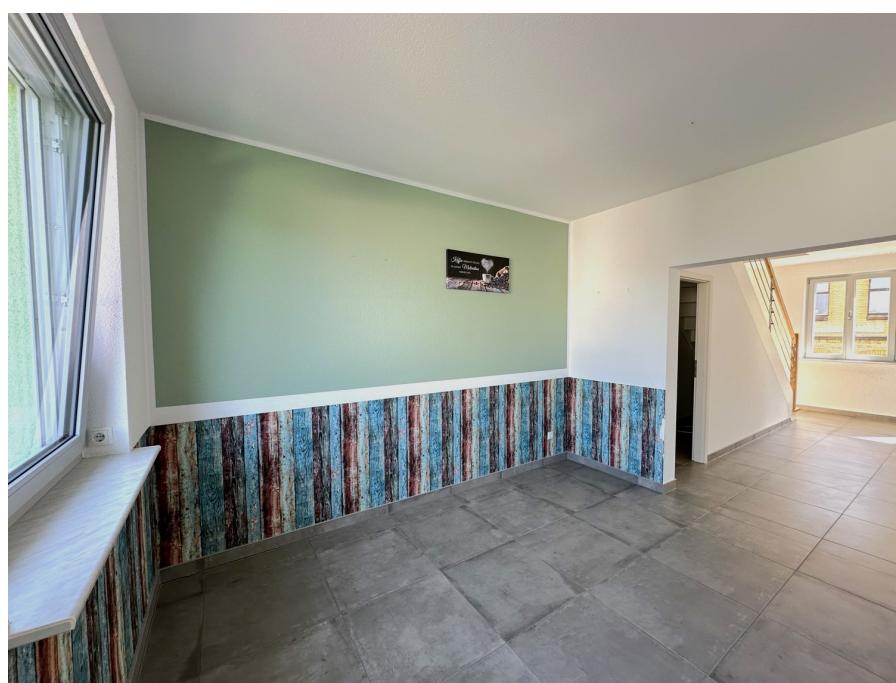
???????? ????????: 24165055EFH - 14823 Niemegk

?? ????????



???????? ????????: 24165055EFH - 14823 Niemegk

?? ????????



???????? ?????: 24165055EFH - 14823 Niemegk

?? ???????



???????? ????????: 24165055EFH - 14823 Niemegk

?? ????????



???????? ?????: 24165055EFH - 14823 Niemegk

?? ??????



???????? ?????: 24165055EFH - 14823 Niemegk

?? ???????



????????? ????????: 24165055EFH - 14823 Niemegk

???????? ?????: 24165055EFH - 14823 Niemegk

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

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

???????? ?????: 24165055EFH - 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. 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. Wem das Angebot an Supermärkten zu klein ist, findet in den benachbarten Städten Bad Belzig und Treuenbrietzen eine vielfältige Auswahl.

???????? ?????: 24165055EFH - 14823 Niemegk

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

Es liegt ein Energiebedarfssausweis 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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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

????????? ??????????: 24165055EFH - 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