

Ziesar

# Historisches Häuschen in der Innenstadt \*PROVISIONSFREI\*

VP azonosító: 23165060N



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

VÉTELÁR: 49.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 74 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 150 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 23165060N - 14793 Ziesar

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23165060N - 14793 Ziesar

## Áttekintés

VP azonosító	23165060N
Hasznos lakótér	ca. 74 m <sup>2</sup>
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	3
Hálósobák	2
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1850
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	49.000 EUR
Ház	Családi ház
Modernizálás / Felújítás	2017
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 16 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 23165060N - 14793 Ziesar

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Tűzhely
Energiaforrás	HOLZ
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	04.10.2033

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	287.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H

VP azonosító: 23165060N - 14793 Ziesar

## Az ingatlan



VP azonosító: 23165060N - 14793 Ziesar

## Az ingatlan



VP azonosító: 23165060N - 14793 Ziesar

## Az ingatlan



VP azonosító: 23165060N - 14793 Ziesar

## Az ingatlan



VP azonosító: 23165060N - 14793 Ziesar

## Az ingatlan



VP azonosító: 23165060N - 14793 Ziesar

## Az ingatlan



VP azonosító: 23165060N - 14793 Ziesar

## Az ingatlan



VP azonosító: 23165060N - 14793 Ziesar

## Az ingatlan



VP azonosító: 23165060N - 14793 Ziesar

## Az ingatlan



VP azonosító: 23165060N - 14793 Ziesar

## Az ingatlan



VP azonosító: 23165060N - 14793 Ziesar

## Az ingatlan



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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



Finanzierung  
berechnen



VP azonosító: 23165060N - 14793 Ziesar

## Az els? benyomás

Dieses kleine Häuschen im Zentrum von Ziesar überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung und ein charmantes Erscheinungsbild. Mit ausreichend Initiative kann die Immobilie in eine gemütliche Wohlfühloase verwandelt werden. Das historische Einfamilienhaus wurde ca. 1850 in der Innenstadt von Ziesar errichtet. Kleine Details erinnern an die Geschichte des Hauses. Das Erdgeschoss ist aufgeteilt in einen Flur samt Echtholztreppe, ein helles Wohnzimmer mit Kachelofen, eine Einbauküche, ein Durchgangszimmer mit Kamin, ein kleines Schlafzimmer mit Kachelofen sowie ein Badezimmer mit ebenerdiger Dusche. Das Dachgeschoss wurde im Zuge umfangreicher Sanierungsarbeiten komplett ausgebaut und vollständig gedämmt. Ein Badezimmer im Dachgeschoss ist bereits vorbereitet. Die Wohnfläche beträgt insgesamt ca. 74 m<sup>2</sup>. Die Sanierungsarbeiten in 2017 umfassten nicht nur der Ausbau des Dachgeschosses, sondern auch die Renovierung des Badezimmers, die Erneuerung des Daches sowie den Austausch aller Fenster und der Hauseingangstür. Die Elektrik wurde zur gleichen Zeit teilweise erneuert. Das Gebäude ist teilweise unterkellert und wird lediglich mithilfe der Öfen beheizt. Eine Zentralheizung ist nicht verbaut. Insgesamt ist die Immobilie in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Das Grundstück ist komplett erschlossen. Die Leitungen für Wasser, Abwasser und Strom sind im Keller zu finden. Die Immobilie steht unter Denkmalschutz und liegt in einem festgelegten Sanierungsgebiet. Neben dem Haus befindet sich eine Auffahrt mit zeitgemäßer Flügeltür. Der geschlossene Innenhof verbindet das Haus mit dem massiven Schuppen samt Anbau. Das Dach des Schuppens wurde, wie auch das des Hauses, 2017 erneuert. Der angebaute Holzschuppen ist stark baufällig und sollte gegebenenfalls abgerissen werden. Durch den Abriss des Holzschuppens gewinnt der Innenhof des ca. 200 m<sup>2</sup> großen Grundstücks an wertvoller Fläche. Durch eine Tür im Schuppen ist der angrenzende Wallgraben mit öffentlichem Weg bequem erreichbar. Überzeugen Sie sich von dem Potenzial des Hauses und kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen. HINWEIS: Die Immobilie wird in einem Angebotsverfahren verkauft. Der aktuelle Angebotspreis stellt den Mindestpreis für ein Angebot dar. Die Immobilie wird für Sie PROVISIONSFREI angeboten.

VP azonosító: 23165060N - 14793 Ziesar

## Részletes felszereltség

- kleines Einfamilienhaus
- Baujahr ca. 1850
- ca. 74 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 16 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- ca. 150 m<sup>2</sup> Grundstück
- zwei Kachelöfen
- ein Kamin
- Badezimmer mit ebenerdiger Dusche im Erdgeschoss (2017)
- ausgebauten Dachgeschoss
- Badezimmer im Dachgeschoss vorbereitet
- Holzfenster Isoglas (2017)
- Einbruchssichere Haustür (2017)
- Dach inkl. Dämmung und Dachfenster (2017)
- massiver Schuppen
- Innenhof ca. 68 m<sup>2</sup>
- Auffahrt mit Flügeltor und PKW-Stellplatz
- Zugang zum Wallgraben
- maroder Holzschuppen
- Elektrik teilweise erneuert
- komplett erschlossen
- Denkmalschutz
- PROVISINSFREI
- Angebotsverfahren

VP azonosító: 23165060N - 14793 Ziesar

## Minden a helyszínr?!

Die über 1000 Jahre alte Ackerbürgerstadt Ziesar mit ihren 3 Ortsteilen Bücknitz, Glienecke und Köpernitz liegt zwischen dem Finer Bruch und dem Fläming im Land Brandenburg. Die Burg mit Palas, Bergfried, Kapelle und Storchenturm ist Zeuge dieser Geschichtsträchtigkeit. Unweit der Stadt verläuft die Buckau - der letzte in die Brandenburger Seen mündende Flämingfließ. Nicht nur die Natur mit Ihren Feldern, Wiesen und Wäldern sondern auch die Artenvielfalt an Vögeln machen die Stadt und Ihre Landschaft zu etwas ganz Besonderem. Die Anbindung an das Bundesstraßennetz sowie der Anschluss an die Autobahn A2 lassen die Stadt für Pendler und Bewohner immer attraktiver werden. Verkehr: Öffentliche Verkehrsmittel: Genthin ca. 50 Min Burg (bei Magdeburg) ca. 60 Min Bad Belzig ca. 60 Min Brandenburg ca. 60 Min PKW: Genthin ca. 20 Min Burg (bei Magdeburg) ca. 25 Min Bad Belzig ca. 25 Min Brandenburg ca. 25 Min Schulen: In Ziesar befindet sich das Thomas-Müntzer-Schulzentrum 1. – 10. Klasse. Alle Weiteren Schulabschlüsse sind in den umliegenden Orten Bad Belzig und Brandenburg an der Havel möglich. Kitas: Die Kita Villa Regenbogen in Ziesar ist die nächstgelegene Kita. Viele Weitere Kitas befinden sich in den umliegenden Orten sowie in Bad Belzig und Brandenburg an der Havel.

VP azonosító: 23165060N - 14793 Ziesar

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.10.2033. Endenergiebedarf beträgt 287.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz-Hackschnitzel. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1850. 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.

VP azonosító: 23165060N - 14793 Ziesar

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Cornelia Roloff

---

Steinstraße 47 Brandenburg a Havelon  
E-Mail: [brandenburg@von-poll.com](mailto:brandenburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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