

Niemegk

## 2018-ban épült: Kiváló minőségu lakó- és kereskedelmi épület Niemegk belvárosában

VP azonosító: 24165055EFH



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

VÉTELÁR: 399.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 215 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 339 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24165055EFH - 14823 Niemegk

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24165055EFH - 14823 Niemegk

## Áttekintés

VP azonosító	24165055EFH	Vételár	399.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 215 m <sup>2</sup>	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	9	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Fürdoszobák	3	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	2018	Hasznos terület	ca. 132 m <sup>2</sup>
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs	Kereskedelmi terület	ca. 73 m <sup>2</sup>
		Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 24165055EFH - 14823 Niemegk

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	19.01.2029	Teljes energiaigény	61.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiaforrás	Gáz	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2018

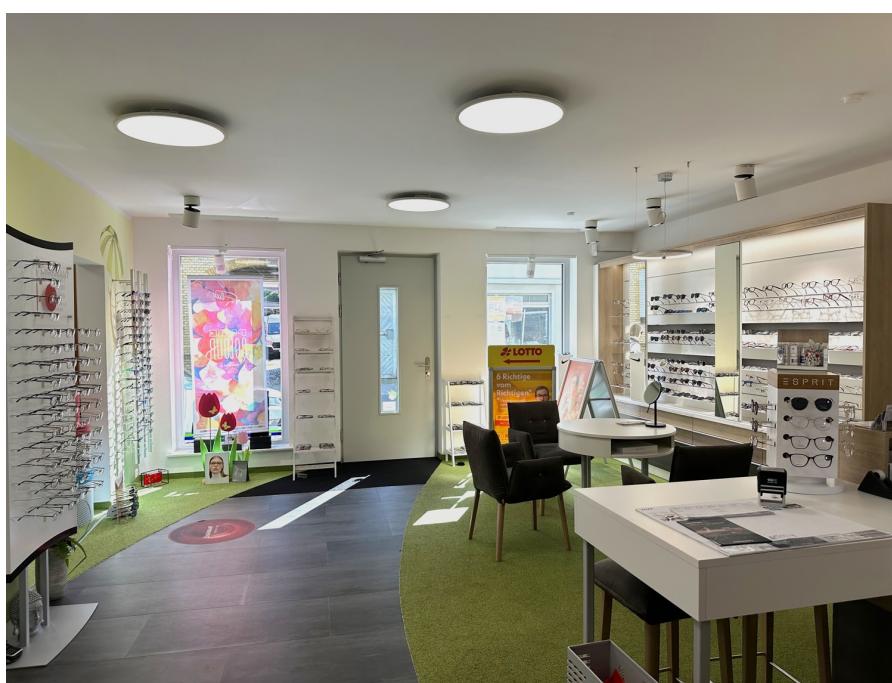
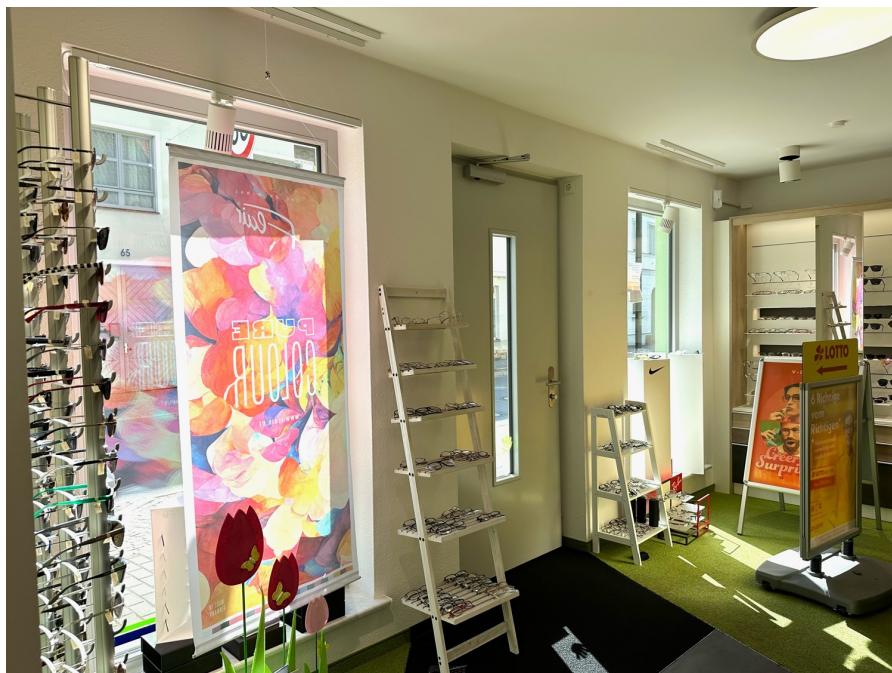
VP azonosító: 24165055EFH - 14823 Niemegk

## Az ingatlan



VP azonosító: 24165055EFH - 14823 Niemegk

## Az ingatlan



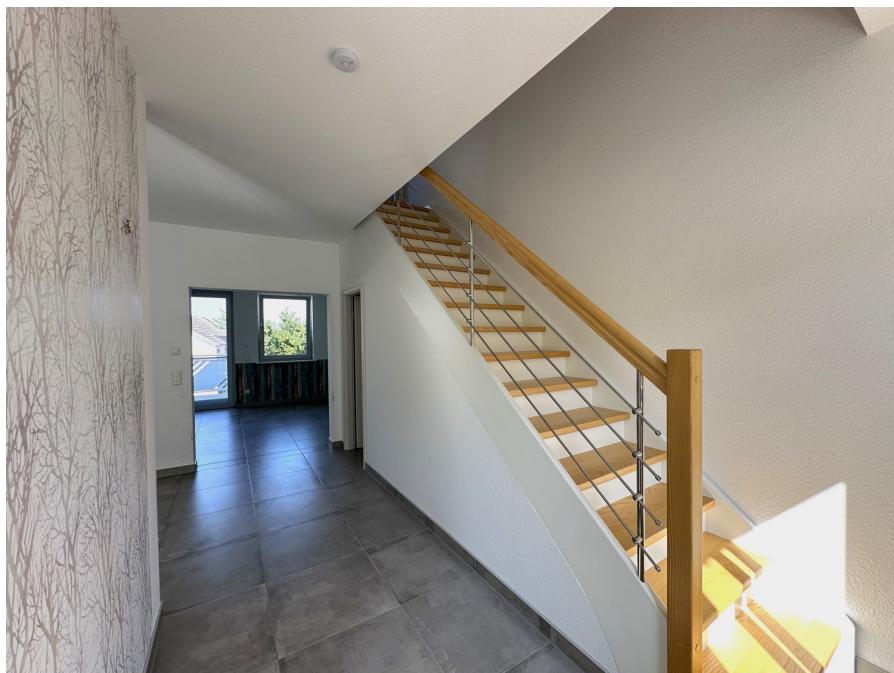
VP azonosító: 24165055EFH - 14823 Niemegk

## Az ingatlan



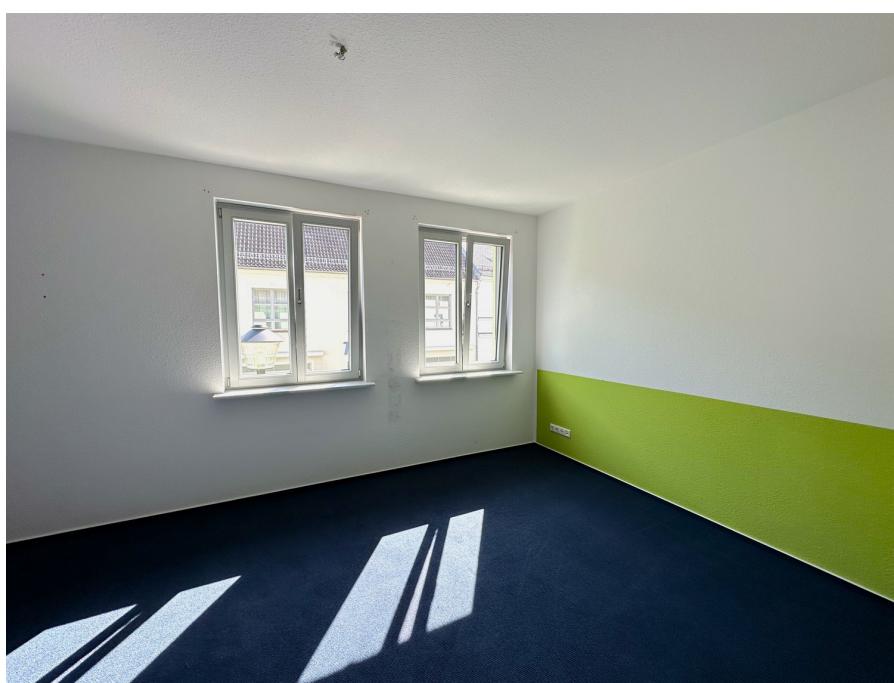
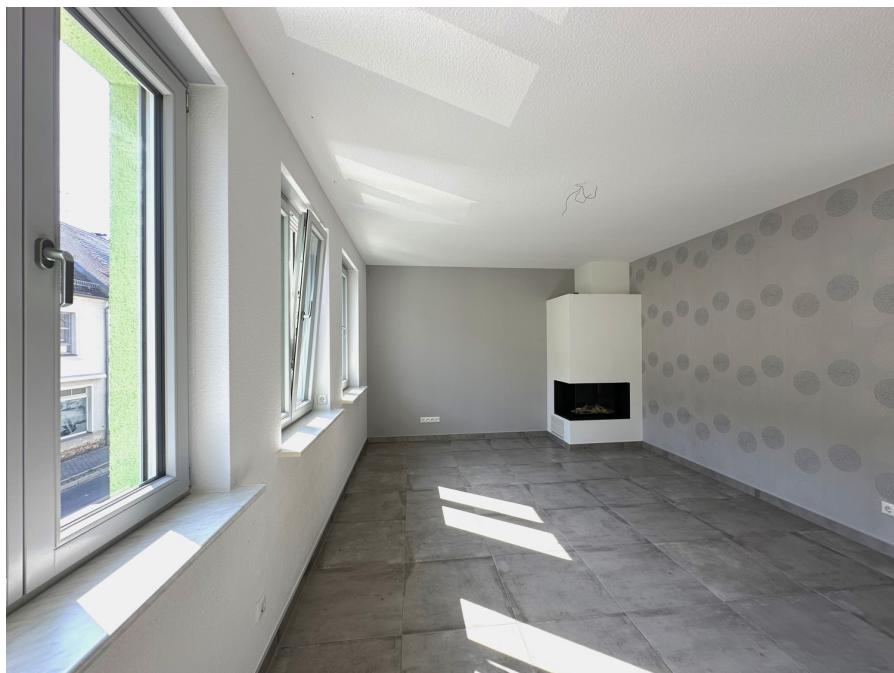
VP azonosító: 24165055EFH - 14823 Niemegk

## Az ingatlan



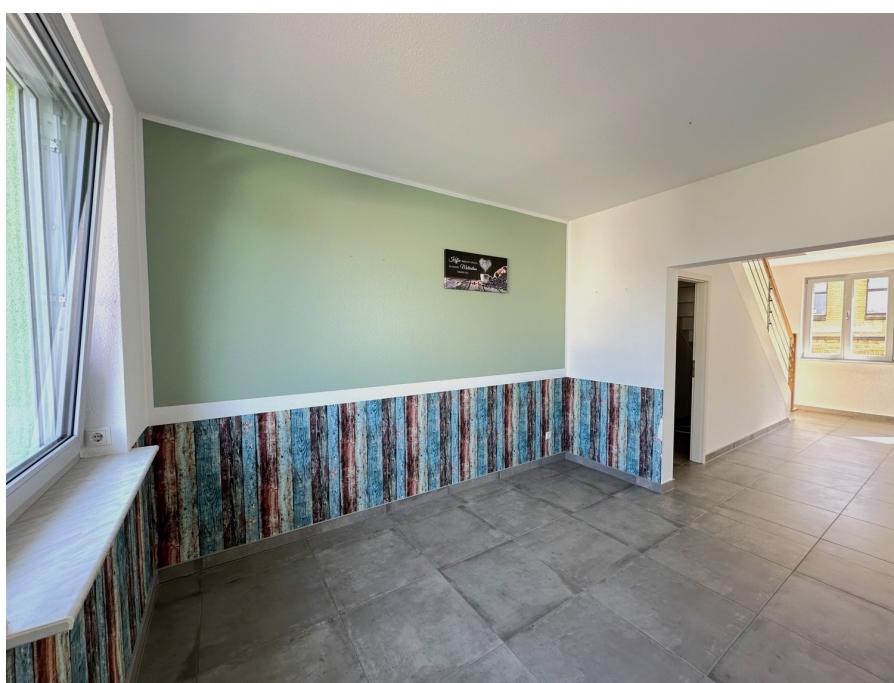
VP azonosító: 24165055EFH - 14823 Niemegk

## Az ingatlan



VP azonosító: 24165055EFH - 14823 Niemegk

## Az ingatlan



VP azonosító: 24165055EFH - 14823 Niemegk

## Az ingatlan



VP azonosító: 24165055EFH - 14823 Niemegk

## Az ingatlan



VP azonosító: 24165055EFH - 14823 Niemegk

## Az ingatlan



VP azonosító: 24165055EFH - 14823 Niemegk

## Az ingatlan



**VP azonosító: 24165055EFH - 14823 Niemegk**

## Az elso benyomás

Ez a vegyes funkciójú lakó- és kereskedelmi épület a modern dizájnt ötvözi a magas minőségi kivitelezéssel. A 2018-ban épült ingatlan kiváló állapotban van, és olyan igényes funkciókkal büszkélkedhet, amelyek gyakorlatilag minden kívánnivalót hagynak maguk után. Körülbelül 215 m<sup>2</sup> lakótérrel és további 132 m<sup>2</sup> hasznos alapterülettel az ingatlan számos felhasználási lehetoséget kínál. A földszinten található, körülbelül 73 m<sup>2</sup>-es kereskedelmi egység három szobából és egy WC-bol áll, ideális iroda, üzlethelyiség vagy orvosi rendelo számára. Az üzleti és lakóegységek jelenleg üresen állnak, így a jövöbeli tulajdonosok kreatív szabadságot és rugalmasságot kaphatnak. A lakóegység hat szobából áll, és két modern fürdőszobával rendelkezik, az egyikben kád és zuhanyzó található. A nagy, világos szobák és a jól megtervezett elrendezés kellemes lakókörnyezetet teremt. A nappaliban gázkandalló található, amely a húvösebb napokon otthonos hangulatot teremt. Az épületben okosotthon- és világításvezérlés, valamint elektronikus redonyök is találhatók, amelyek kényelmesen, érintőpad segítségével kezelhetők. A padlófűtés kellemes meleget biztosít, és hozzájárul a magas szintű lakhatási kényelemhez. A kiváló minőségi, háromrétegű üvegezésű fa ablakok kiváló energiahatékonyságot biztosítanak, amit a hatékony gázüzemű kondenzációs kazán is támogat, így az ingatlan elérheti a B energiahatékonysági osztályt. Az erkély és a kültéri térből található térkévezett terasz további lehetőségeket kínál a kikapcsolódásra és a kikapcsolódásra. Az ingatlanhoz két elektromos kapuval ellátott kocsibeálló és egy különálló, elektromos kapunyitóval ellátott garázs tartozik, amelyek magas szintű biztonságot és kényelmet garantálnak. A ház stabil alapja körülbelül 18 cölöpön nyugszik, ami kivételes építési minőséget mutat. Az ingatlan egy körülbelül 339 m<sup>2</sup>-es telken fekszik. A vegyes funkciójú épület központi elhelyezkedése lehetővé teszi a város infrastruktúrájának optimális kihasználását. Az ingatlan a lakó- és munkaterek tökéletes keverékét kínálja. A vonzó elrendezés alkalmazkodik a modern háztartások és vállalkozások igényeihez. Megjegyzés: Miután hiánytalanul kitöltötte elérhetőségi adatait, automatikusan elküldjük az ingatlanismertetőt. Kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot további információkért és a megtekintés egyezteséséhez. 2. megjegyzés: A megadott ár akciós ár!

VP azonosító: 24165055EFH - 14823 Niemegk

## Részletes felszereltség

- Wohn- und Geschäftshaus
- Baujahr 2018
- ca. 215 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 132 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- ca. 73 m<sup>2</sup> Gewerbefläche
- ca. 339 m<sup>2</sup> 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

VP azonosító: 24165055EFH - 14823 Niemegk

## Minden a helyszínrol

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 Wiesenbürg/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.

VP azonosító: 24165055EFH - 14823 Niemegk

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.1.2029.

Endenergiebedarf beträgt 61.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

**VP azonosító: 24165055EFH - 14823 Niemegk**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Cornelia Roloff und Christian Roloff

---

Steinstraße 47, 14776 Brandenburg an der Havel

Tel.: +49 3381 - 79 68 454

E-Mail: brandenburg@von-poll.com

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához*

---

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