

Bad Belzig

Nagy telek, nagy csarnok és sokoldalú felhasználási lehetőségek

VP azonosító: 25165080



VÉTELÁR: 190.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 2.588 m²

VP azonosító: 25165080 - 14806 Bad Belzig

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

VP azonosító: 25165080 - 14806 Bad Belzig

Áttekintés

VP azonosító	25165080	Vételár	190.000 EUR
Építés éve	1987	Jutalék	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Teljes terület	ca. 408 m ²
		Az ingatlan állapota	Karbantartott
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Bérelhető terület	ca. 378 m ²

VP azonosító: 25165080 - 14806 Bad Belzig

Áttekintés: Energia adatok

Energiatanúsítvány

A rendelkezések
szerint nem kötelező

VP azonosító: 25165080 - 14806 Bad Belzig

Az ingatlan



VP azonosító: 25165080 - 14806 Bad Belzig

Az ingatlan



VP azonosító: 25165080 - 14806 Bad Belzig

Az ingatlan



VP azonosító: 25165080 - 14806 Bad Belzig

Az ingatlan



VP azonosító: 25165080 - 14806 Bad Belzig

Az ingatlan



VP azonosító: 25165080 - 14806 Bad Belzig

Az első benyomás

Ez a tágas ingatlan, melynek egykori furészmalom épülete 1987-ből származik, bőséges teret kínál ötleteknek, projekteknek és valódi értékteremtésnek. A körülbelül 408 m²-es csarnokterület világos és barátságos a számos ablaknak köszönhetően – ez a báj ritkán található meg a hagyományos raktárakban. Az egykori furészmalomként való használatból származó masszív szerkezetek karaktert kölcsönöznek az épületnek, miközben egyúttal robusztus és sokoldalú potenciált is mutatnak. A befektetők számára ez egy jól kiszámítható üzleti modellt kínál: A csarnok ideális biztonságos parkolóhelyek bérbeadására – például hajók, lakókocsok, utánfutók vagy szezonális járművek számára. A kültéri területek külön-külön is kínálhatók egyszerű parkolóhelyként. A terület egyedi bérbeadási egységekre való felosztása skálázható, ismétlődő havi jövedelmet tesz lehetővé. Ezenkívül maga a csarnok teteje további bevételi potenciált kínál: alkalmas fotovoltaikus rendszer telepítésére, vagy alternatívaként a tetőterület üzemeltetőnek történő bérbeadására. A tetőbérletek különösen vonzóak a befektetők számára, mivel hosszú távú, megbízható és nagyrészt passzív jövedelmet generálnak – további napi üzemeltetési erőfeszítések nélkül. Összefoglalva, ez a helyszín számos stabil bevételi forrást kínál, amelyek rugalmasan kombinálhatók és piacorientált módon megvalósíthatók. Bár az épület saját elektromos csatlakozással rendelkezik, víz- vagy csatornacsatlakozása nincs – tökéletes olyan felhasználásokra, amelyek nem igényelnek közmuveket, vagy azokat külsőleg lehet kezelni. Legyen szó tárolásról, muhelyről, gépkocsibeállóról, hajó- és lakókocsibérlésről, vagy kreatív kereskedelmi projektről: ez a helyszín első pillantásra potenciált mutat, és számos olyan lehetőséget kínál, amelyek máshol ritkán találhatók meg. Megjegyzés: Miután kitöltötte elérhetőségi adatait, az ingatlan adatait automatikusan elküldjük. Kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot további információkért és a megtekintés egyeztetése érdekében.

VP azonosító: 25165080 - 14806 Bad Belzig

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25165080 - 14806 Bad Belzig

Minden a helyszínról

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

VP azonosító: 25165080 - 14806 Bad Belzig

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25165080 - 14806 Bad Belzig

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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com