

Bad Belzig

# Ampio appezzamento di terreno, grande sala e versatili possibilità di utilizzo

*Codice oggetto: 25165080*



**PREZZO D'ACQUISTO: 190.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.588 m<sup>2</sup>**

Codice oggetto: 25165080 - 14806 Bad Belzig

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25165080 - 14806 Bad Belzig

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25165080	Prezzo d'acquisto	190.000 EUR
Anno di costruzione	1987	Capannone/magazzino/fabbrica	Padiglione
		Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Superficie commerciale	ca. 408 m <sup>2</sup>
		Stato dell'immobile	Curato
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie affittabile	ca. 378 m <sup>2</sup>

Codice oggetto: 25165080 - 14806 Bad Belzig

## Dati energetici

Certificazione  
energetica

Legally not required

Codice oggetto: 25165080 - 14806 Bad Belzig

## La proprietà



Codice oggetto: 25165080 - 14806 Bad Belzig

## La proprietà



Codice oggetto: 25165080 - 14806 Bad Belzig

## La proprietà



Codice oggetto: 25165080 - 14806 Bad Belzig

## La proprietà



Codice oggetto: 25165080 - 14806 Bad Belzig

## La proprietà



Codice oggetto: 25165080 - 14806 Bad Belzig

## Una prima impressione

Questa spaziosa proprietà, che ospita un ex edificio di segheria risalente al 1987, offre ampio spazio per idee, progetti e una reale creazione di valore. I circa 408 m<sup>2</sup> di superficie del capannone sono luminosi e accoglienti grazie alle numerose finestre, un fascino raro nei magazzini tradizionali. Le solide strutture, risalenti al suo precedente utilizzo come segheria, conferiscono carattere all'edificio, dimostrandone al contempo la robustezza e la versatilità. Per gli investitori, questo rappresenta un modello di business chiaramente calcolabile: il capannone è ideale per l'affitto di parcheggi custoditi, ad esempio per barche, roulotte, rimorchi o veicoli stagionali. Le aree esterne possono anche essere offerte separatamente come semplici posti auto. La suddivisione dello spazio in singole unità abitative consente di ottenere un reddito mensile scalabile e ricorrente. Inoltre, il tetto del capannone stesso offre ulteriori potenziali di reddito: è adatto all'installazione di un impianto fotovoltaico o, in alternativa, all'affitto dell'area del tetto a un gestore. Le locazioni di tetti sono particolarmente interessanti per gli investitori perché generano un reddito a lungo termine, affidabile e in gran parte passivo, senza ulteriori sforzi operativi quotidiani. In sintesi, questa posizione offre diverse fonti di reddito solide, che possono essere combinate in modo flessibile e implementate in base alle esigenze del mercato. Sebbene l'edificio sia dotato di allacciamento elettrico, non dispone di allacciamenti idrici o fognari propri: perfetto per utilizzi che non richiedono utenze o che possono essere gestite esternamente. Che si tratti di magazzino, officina, posto auto coperto, noleggio di barche e roulotte o di un progetto commerciale creativo, questa posizione dimostra il suo potenziale a prima vista e offre una gamma di possibilità raramente reperibili altrove. Nota: una volta compilati i dati di contatto, i dettagli dell'immobile verranno inviati automaticamente. Non esitate a contattarci per ulteriori informazioni e per fissare un appuntamento per una visita.

Codice oggetto: 25165080 - 14806 Bad Belzig

## Dettagli dei servizi

- Halle
- ehem. Sägewerk / Gatterhalle
- Baujahr ca. 1987
- ca. 408 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> Grundstück
- viele Fenster
- Stromanschluss
- kein eigener Wasser- und Abwasseranschluss
- Vermietung für Boote oder Wohnwagen möglich

Codice oggetto: 25165080 - 14806 Bad Belzig

## Tutto sulla posizione

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

Codice oggetto: 25165080 - 14806 Bad Belzig

## Ulteriori informazioni

**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.

Codice oggetto: 25165080 - 14806 Bad Belzig

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Cornelia Roloff und Christian Roloff

---

Steinstraße 47, 14776 Brandenburg an der Havel

Tel.: +49 3381 - 79 68 454

E-Mail: [brandenburg@von-poll.com](mailto:brandenburg@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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