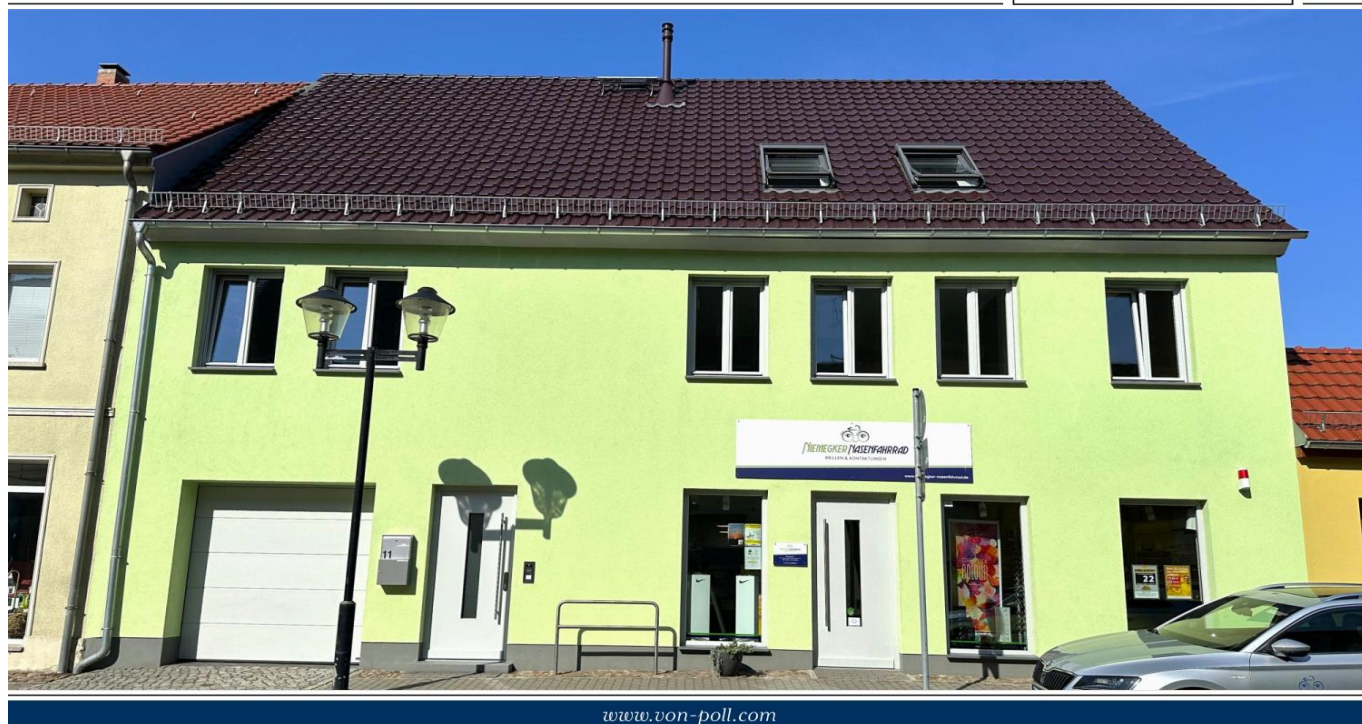


Niemegk

Baujahr 2018: Hochwertiges Wohn- und Geschäftshaus in der Niemegker Innenstadt

CODE DU BIEN: 24165055www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 498.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 215 m² • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 339 m²

CODE DU BIEN: 24165055 - 14823 Niemegk

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24165055 - 14823 Niemegk

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24165055
Surface habitable	ca. 215 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	9
Salles de bains	3
Année de construction	2018
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	498.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 132 m²
Espace commercial	ca. 73 m²
Espace locatif	ca. 288 m²
Aménagement	Terrasse, Balcon

CODE DU BIEN: 24165055 - 14823 Niemegek

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	19.01.2029
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	61.00 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2018

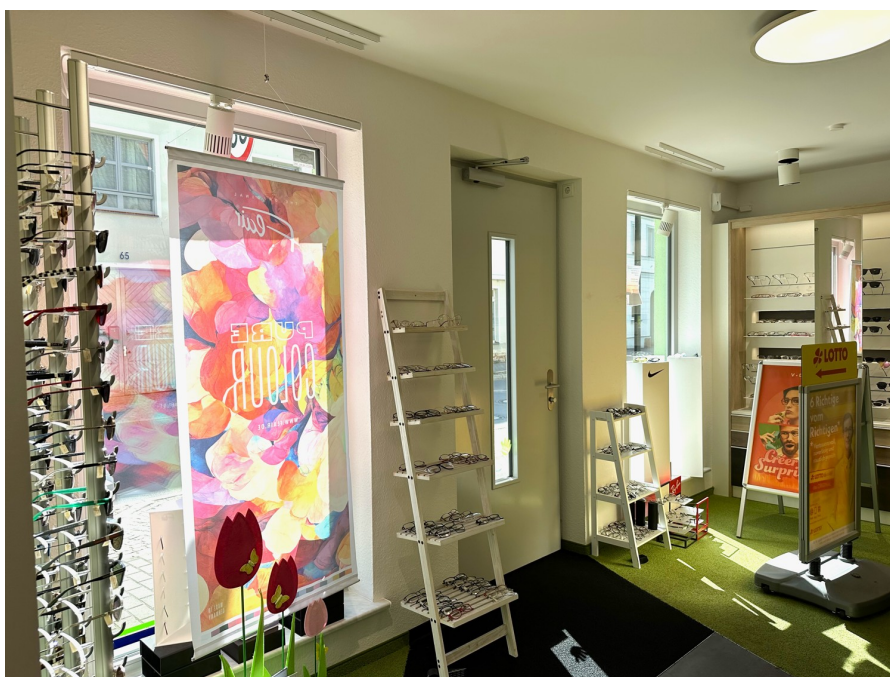
CODE DU BIEN: 24165055 - 14823 Niemegk

La propriété



CODE DU BIEN: 24165055 - 14823 Niamegk

La propriété



CODE DU BIEN: 24165055 - 14823 Niemegk

La propriété



CODE DU BIEN: 24165055 - 14823 Niemegk

La propriété



CODE DU BIEN: 24165055 - 14823 Niemegk

La propriété



CODE DU BIEN: 24165055 - 14823 Niemegk

La propriété



CODE DU BIEN: 24165055 - 14823 Niemegk

La propriété



CODE DU BIEN: 24165055 - 14823 Niemegk

La propriété



CODE DU BIEN: 24165055 - 14823 Niemegek

La propriété



CODE DU BIEN: 24165055 - 14823 Niemegk

La propriété



CODE DU BIEN: 24165055 - 14823 Niemegk

Une première impression

Das hier angebotene Wohn- und Geschäftshaus vereint modernes Design und hochwertige Bauweise. Die im Jahr 2018 erbaute Immobilie, präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und bietet eine gehobene Ausstattung, die fast keine Wünsche offen lässt.

Mit einer Wohnfläche von ca. 215 m² und zusätzlichen ca. 132 m² Nutzfläche, bietet die Immobilie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die ca. 73 m² große Gewerbeeinheit im Erdgeschoss umfasst drei Räume und ein WC, die ideal für Büro-, Verkaufs- oder Praxisflächen geeignet sind. Die Gewerbe- und Wohneinheiten sind aktuell nicht vermietet, was zukünftigen Eigentümern gestalterische Freiheit und Flexibilität ermöglicht.

Die Wohneinheit erstreckt sich über sechs Zimmer und verfügt über zwei modern ausgestattete Badezimmer, eines davon mit Badewanne und Dusche. Große, helle Räume und eine qualitative Raumaufteilung schaffen ein angenehmes Wohnklima. Der Wohnbereich ist mit einem Gas-Kamin ausgestattet und sorgt für gemütliche Atmosphäre an kälteren Tagen.

Das Haus bietet zudem eine smarte Haus- und Lichtsteuerung sowie elektronische Rollläden, die sich bequem per Touchpad bedienen lassen. Die Fußbodenheizung sorgt für behagliche Wärme und trägt zum hohen Wohnkomfort bei. Hochwertige Holzfenster mit 3fach-Isolierverglasung gewährleisten eine ausgezeichnete Energieeffizienz, unterstützt durch die effiziente Gas-Brennwerttherme, wodurch das Objekt die Energieeffizienzklasse B erreicht.

Zusätzlich sorgt der Balkon sowie eine gepflasterte Terrasse im Außenbereich für Erholung und Entspannung. Die Immobilie verfügt über eine Durchfahrt mit zwei elektrischen Toren sowie eine separate Garage mit elektrischem Torantrieb, welche ein hohes Maß an Sicherheit und Komfort garantieren. Das stabile Fundament des Hauses steht auf ca. 18 Pfählen und bietet ein besonderes Maß an Bauqualität. Die Grundstücksgröße der Immobilie beträgt ca. 339m².

Die zentrale Lage dieses Wohn- und Geschäftshauses erlaubt eine optimale Nutzung der städtischen Infrastruktur. Die Immobilie bietet einen perfekten Mix aus Wohnen und Arbeiten. Das attraktive Platzangebot passt sich den Bedürfnissen moderner Haushalte und Geschäftstätigkeiten an.

Hinweis: Wenn Sie Ihre Kontaktdaten vollständig ausgefüllt haben, erfolgt der Exposé-Versand voll automatisch. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin.

CODE DU BIEN: 24165055 - 14823 Niemegk

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24165055 - 14823 Niemegk

Tout sur l'emplacement

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. Wenn das Angebot an Supermärkten zu klein ist, findet in den benachbarten Städten Bad Belzig und Treuenbrietzen eine vielfältige Auswahl.

CODE DU BIEN: 24165055 - 14823 Niemegk

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis 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 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.

CODE DU BIEN: 24165055 - 14823 Niemegk

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Cornelia Roloff und Christian Roloff

Steinstraße 47, 14776 Brandenburg an der Havel

Tel.: +49 3381 - 79 68 454

E-Mail: brandenburg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com