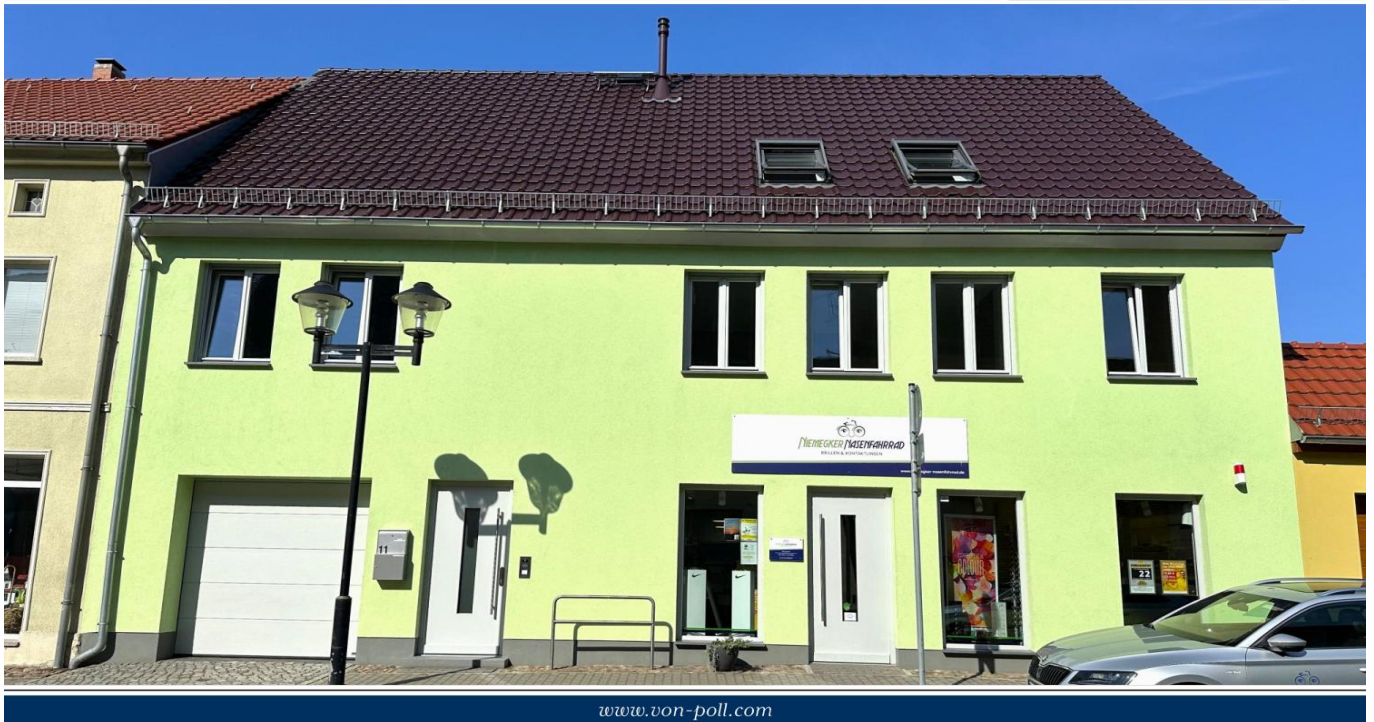


Niemegk

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

Número de propiedad: 24165055



PRECIO DE COMPRA: 498.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 215 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 339 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24165055 - 14823 Niemegek

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24165055 - 14823 Niemegek

## De un vistazo

Número de propiedad	24165055	Precio de compra	498.000 EUR
Superficie habitable	ca. 215 m <sup>2</sup>	Comisión	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Estado de la propiedad	cuidado
Habitaciones	9	Método de construcción	Sólido
Baños	3	Espacio utilizable	ca. 132 m <sup>2</sup>
Año de construcción	2018	Superficie comercial	ca. 73 m <sup>2</sup>
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje	Superficie alquilable	ca. 288 m <sup>2</sup>
		Características	Terraza, Balcón

Número de propiedad: 24165055 - 14823 Niemegek

## Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	19.01.2029	Demanda de energía final	61.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Fuente de energía	Gas	Clase de eficiencia energética	B
		Año de construcción según el certificado energético	2018

Número de propiedad: 24165055 - 14823 Niemegek

## La propiedad



Número de propiedad: 24165055 - 14823 Niemegek

## La propiedad



Número de propiedad: 24165055 - 14823 Niemegek

## La propiedad



Número de propiedad: 24165055 - 14823 Niemegek

## La propiedad





Número de propiedad: 24165055 - 14823 Niemegek

## La propiedad



Número de propiedad: 24165055 - 14823 Niemegek

## La propiedad



Número de propiedad: 24165055 - 14823 Niemegek

## La propiedad



Número de propiedad: 24165055 - 14823 Niemegek

## La propiedad



Número de propiedad: 24165055 - 14823 Niemegek

## La propiedad



Número de propiedad: 24165055 - 14823 Niemegek

## La propiedad



Número de propiedad: 24165055 - 14823 Niemegek

## Una primera impresión

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 m<sup>2</sup> und zusätzlichen ca. 132 m<sup>2</sup> Nutzfläche, bietet die Immobilie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die ca. 73 m<sup>2</sup> 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. 339m<sup>2</sup>. 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.

Número de propiedad: 24165055 - 14823 Niemegek

## Detalles de los servicios

- 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 Isolierversglasung (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



Número de propiedad: 24165055 - 14823 Niemeck

## Todo sobre la ubicación

Die Gemeinde Niemeck 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 Niemeck. Aufmerksame Besucher entdecken noch viele weitere Sehenswürdigkeiten. Niemeck 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. Niemeck 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 Niemeck 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 Niemeck 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 Niemeck zu finden. Wenn das Angebot an Supermärkten zu klein ist, findet in den benachbarten Städte Bad Belzig und Treuenbrietzen eine vielfältige Auswahl.

Número de propiedad: 24165055 - 14823 Niemegek

## Otros datos

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 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.

Número de propiedad: 24165055 - 14823 Niemegek

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Cornelia Roloff

---

Steinstraße 47 Brandeburgo an der Havel

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)