Belzig / Borne

Sanierungsbedürftiges Zweifamilienhaus mit Nebengebäude und viel Potenzial

CODE DU BIEN: 25165050

PRIX D'ACHAT: 199.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 281 m² • **PIÈCES:** 8 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 2.287 m²

CODE DU BIEN: 25165050 - 14806 Belzig / Borne

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

CODE DU BIEN: 25165050 - 14806 Belzig / Borne

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25165050
Surface habitable	ca. 281 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	8
Salles de bains	2
Année de construction	1900

Prix d'achat	199.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2011
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 215 m²
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25165050 - 14806 Belzig / Borne

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	14.05.2034
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	395.80 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1900

CODE DU BIEN: 25165050 - 14806 Belzig / Borne

La propriété

CODE DU BIEN: 25165050 - 14806 Belzig / Borne

La propriété

CODE DU BIEN: 25165050 - 14806 Belzig / Borne

La propriété

CODE DU BIEN: 25165050 - 14806 Belzig / Borne

La propriété

CODE DU BIEN: 25165050 - 14806 Belzig / Borne

La propriété

CODE DU BIEN: 25165050 - 14806 Belzig / Borne

La propriété

CODE DU BIEN: 25165050 - 14806 Belzig / Borne

La propriété

CODE DU BIEN: 25165050 - 14806 Belzig / Borne

La propriété

CODE DU BIEN: 25165050 - 14806 Belzig / Borne

La propriété

CODE DU BIEN: 25165050 - 14806 Belzig / Borne

La propriété

CODE DU BIEN: 25165050 - 14806 Belzig / Borne

La propriété

CODE DU BIEN: 25165050 - 14806 Belzig / Borne

La propriété

CODE DU BIEN: 25165050 - 14806 Belzig / Borne

La propriété

CODE DU BIEN: 25165050 - 14806 Belzig / Borne

La propriété

CODE DU BIEN: 25165050 - 14806 Belzig / Borne

La propriété

CODE DU BIEN: 25165050 - 14806 Belzig / Borne

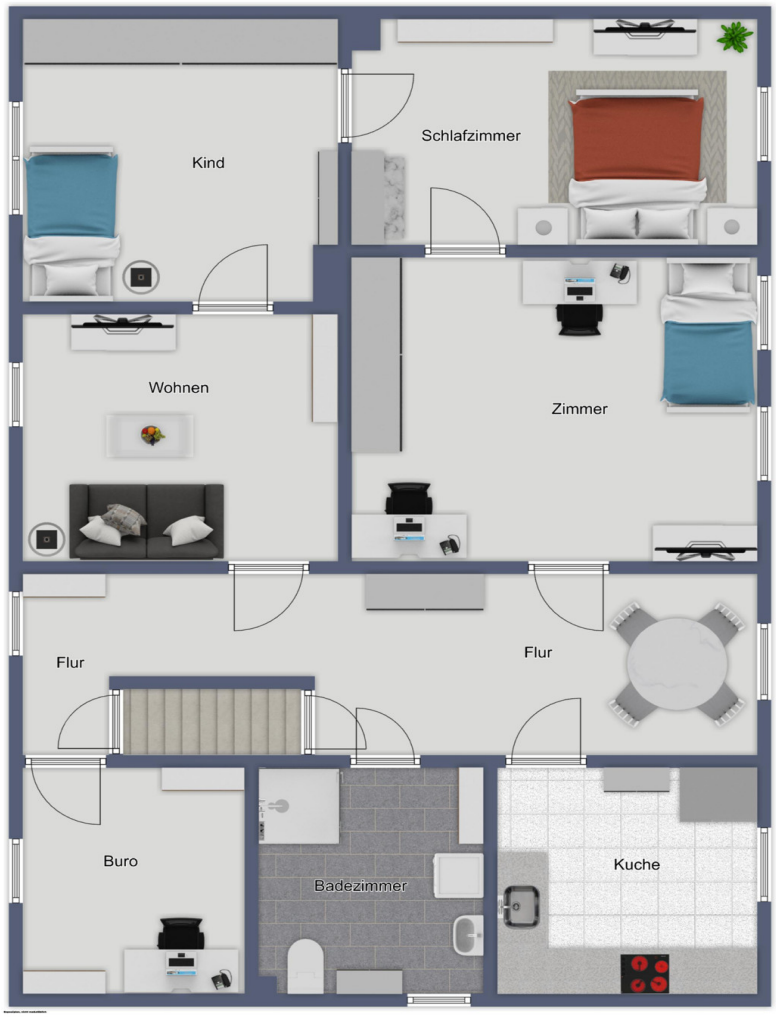
La propriété

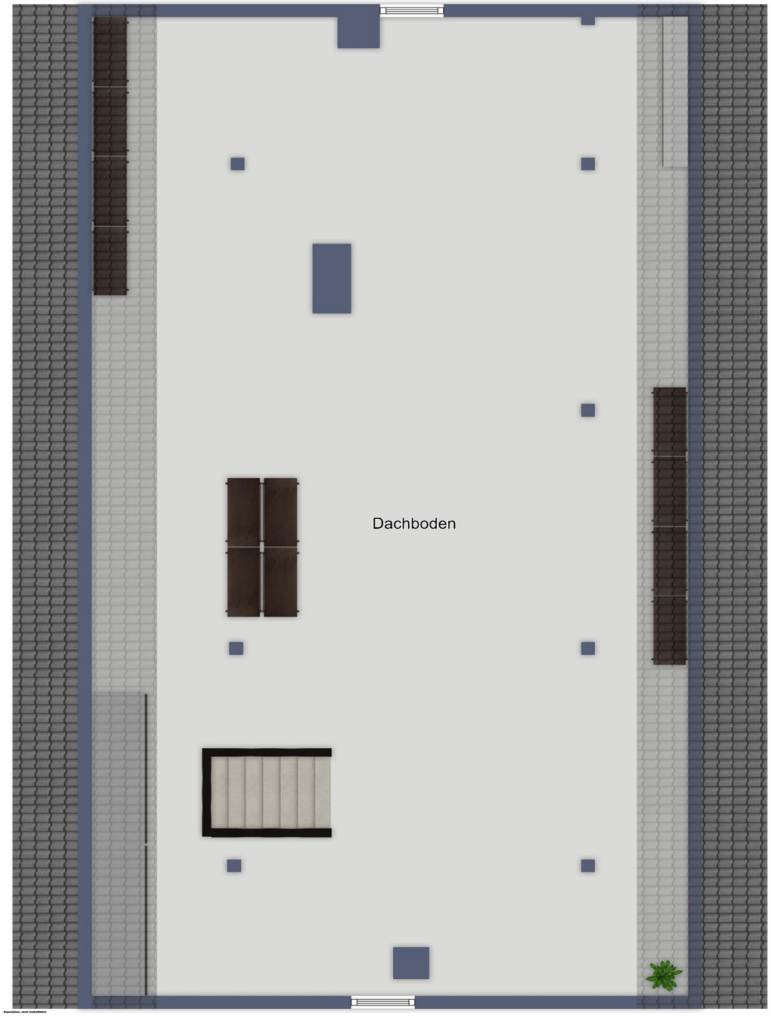
CODE DU BIEN: 25165050 - 14806 Belzig / Borne

La propriété

CODE DU BIEN: 25165050 - 14806 Belzig / Borne

Plans d'étage


Kind
Schlafzimmer
Wohnen
Zimmer
Flur
Flur
Buro
Badezimmer
Kuche



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25165050 - 14806 Belzig / Borne

Une première impression

Willkommen in einem Haus, das Geschichten erzählt. Eingebettet in einen charmanten Dorfkern und umgeben von toller Nachbarschaft und atemberaubender Natur, bietet dieses großzügige Zweifamilienhaus aus der Jahrhundertwende (Baujahr ca. 1900) den idealen Raum für Visionäre, Handwerker und Träumer.

Auf rund 281 m² Wohnfläche im Erd- und Obergeschoss befinden sich insgesamt acht Zimmern und zwei Badezimmer – ideal für große Familien, Mehrgenerationenwohnen oder Interessenten mit hohem Platzbedarf. Die beiden Etagen sind aktuell nicht voneinander getrennt, können jedoch mit überschaubarem Aufwand in zwei eigenständige Wohneinheiten umgewandelt werden. Das Erdgeschoss punktet mit drei Zimmern, einer Küche und einem Badezimmer mit Badewanne. Besonders hervorzuheben ist der große Wohnraum, der mit einem gemütlichen Kamin zum Mittelpunkt des Familienlebens werden kann. Das Obergeschoss bietet fünf weitere Zimmer, eine funktionale Einbauküche und ein Badezimmer mit Dusche. Helle Räume, ein ausbaufähiges Dachgeschoss und viele kleine Details vergangener Zeiten laden dazu ein, Altes zu bewahren und Neues zu erschaffen. Der Zustand des Hauses ist sanierungsbedürftig, keine Frage. Doch hier liegt Ihre Chance: Sie entscheiden, ob Sie den rustikalen Charme mit moderner Technik verbinden oder völlig neue Wege gehen. Die Öl-Zentralheizung stammt aus dem Jahr 2002 und die Fenster wurden teilweise 2011 erneuert – ein solider Anfang ist also gemacht.

Besonders beeindruckend ist das großzügige Grundstück mit ca. 2.287 m² Fläche. Der liebevoll angelegte, gepflegte Garten, eine große überdachte Terrasse und die gepflasterte Einfahrt bieten viel Raum für Entfaltung – ob für Kinder, Hobbygärtner oder liebeswerte Tiere. Ein weiteres Highlight ist das umfangreiche Nebengebäude, das nicht nur über einen eigenen Eingang und eine eigene Hausnummer verfügt, sondern auch zahlreiche zukünftige Nutzungsmöglichkeiten bietet – vom Atelier über Werkstatt bis hin zur Einliegerwohnung bietet das Gebäude vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Mehrere Abstellräume, Garagen und eine separate Garage ergänzen das Platzangebot ideal.

Die komplette Einfriedung des Anwesens sorgt für Privatsphäre und unterstreicht den Hofcharakter des ehemaligen Vierseithofes. Die Bushaltestelle direkt vor der Tür sichert in regelmäßigen Abständen eine Anbindung in die umliegenden Ortschaften einschließlich Bad Belzig. – ideal für Familien mit Schulkindern oder Pendler. Der Dorfcharakter ist nicht nur Kulisse, sondern gelebte Idylle: Hier kennt man sich noch, hier sagt man sich guten Morgen.

CODE DU BIEN: 25165050 - 14806 Belzig / Borne

Détails des commodités

- Zweifamilienhaus mit Nebengebäude
- Baujahr ca. 1900
- ca. 281 m² Wohnfläche
- ca. 215 m² Nutzfläche
- 8 Zimmer
- 2 Badezimmer
- großer Wohnraum mit Kamin im Erdgeschoss
- helle Räume
- Ausbaupotenzial im Dachgeschoss
- Öl- Zentralheizung (2002)
- Fenster teilweise erneuert (2011)
- sanierungsbedürftiger Zustand
- große überdachte Terrasse
- ca. 2.287 m² Grundstück
- großes Nebengebäude mit eigenem Eingang & Hausnummer
- diverse Abstellraume und Garagen im Nebengebäude
- gepflasterte Auffahrt
- komplett eingefriedet
- gepflegter Garten
- separate Garage
- Bushaltestelle vor der Haustür
- charmanter Dorfcharakter

Hinweis: Wenn Sie Ihre Kontaktdaten vollständig ausgefüllt haben, erfolgt der Exposé-Versand voll automatisch. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin. Um sich einen Eindruck von der Immobilie zu machen, laden wir Sie herzlich zu unserem virtuellen 3D-Rundgang ein.

CODE DU BIEN: 25165050 - 14806 Belzig / Borne

Tout sur l'emplacement

Inmitten des Landkreises Potsdam-Mittelmark im Naturpark Hoher Fläming befindet sich der Luftkurort Bad Belzig. Die Kreisstadt wurde bereits vor mehr als 1000 Jahren besiedelt, heute erinnern unter anderem die Burg Eisenhardt oder das historische Landratsamt an die Geschichte der Stadt. Seit 2009 gilt Bad Belzig als staatlich anerkanntes „Thermal-Soleheilbad“.

Durch Attraktionen wie die Steintherme oder die historischen Denkmäler erfreut sich Bad Belzig nicht nur bei den Bewohnern, sondern auch bei Touristen zunehmender Beliebtheit. Die Natur, die Gewässer und die Geschichte machen den Ort einzigartig.

Eine immer besser werdende Infrastruktur, Ansiedlungen großer Unternehmen und Verwaltungen, die direkte Regionalbahnverbindung nach Berlin (RE7), sowie die Anbindungen an die Autobahnen A9, A2 und die Bundesstraßen B102 und B246 machen den Ort zunehmend attraktiver.

Verkehr:

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

Schulen & Kitas:
In Bad Belzig gibt es verschiedene Kitas bzw. Kindertagesstätten, eine Grundschule, eine Oberschule und ein Gymnasium. Darüber hinaus befindet sich in Bad Belzig die Schule "Am Grünen Grund" mit dem sonderpädagogischen Entwicklungsschwerpunkt “Geistige Entwicklung”. Die Fliedners Werkstätten im Gewerbegebiet "Seedoche" in Bad Belzig bieten für Menschen mit Behinderungen ein breit gefächertes Spektrum an Arbeits-, Bildungs- und Fördermöglichkeiten.

Einkaufsmöglichkeiten & Nahversorgung:
Die Stadt profitiert von zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, einem exzellenten BIO-Markt, einem Baumarkt, einem Baustoffhandel, diversen Geschäften und Dienstleistungsbetrieben sowie verschiedenen Gaststätten und Restaurants in der Innenstadt.

Krankenhaus & Ärzte:
Das "Ernst von Bergmann" Klinikum in Bad Belzig bietet eine ausgezeichnete Grundversorgung mit einer zentralen Notaufnahme. Darüber hinaus sind das Medizinische Versorgungszentrum (MVZ) sowie diverse Hausarzt-, Zahnarzt- und andere Facharztpraxen in Bad Belzig zu finden. Die Oberlin Rehaklinik „Hoher Fläming“ behandelt Reha Patienten aus ganz Deutschland.

Kultur & Freizeit:
Kulturelle Einrichtungen wie beispielsweise das Soziokulturelle Zentrum, der Burgkeller und der Burghof der Burg Eisenhardt für Konzerte, Kabarett und Theaterveranstaltungen, das Hofgartenkino mit drei Sälen sowie das KleinKunstWerk (KKW) mit Konzerten und Kabarettveranstaltungen bieten verschiedene Kulturangebote. Wenige Kilometer von der Stadt entfernt befindet sich der Segelflugplatz-Lüsse. Der Belziger Jagd- & Sportschützenverein e. V. sowie verschiedene Fußball- und Sportvereine ermöglichen eine ausgewogene Freizeitgestaltung. Die Stein-Therme mit Kurpark ist bei Touristen und Bewohnern gleichermaßen beliebt. Die Geschichte von Bad Belzig und die Natur im Hohen Fläming lassen sich auf verschiedenen Wanderwegen erkunden.

CODE DU BIEN: 25165050 - 14806 Belzig / Borne

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.5.2034.
Endenergiebedarf beträgt 395.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

CODE DU BIEN: 25165050 - 14806 Belzig / Borne

Contact

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

Cornelia 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