

Niemegk

# Charmantes Reihenhaus mit historischem Charakter

Objektnummer: 23165084



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

KAUFPREIS: 149.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 65 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2 • GRUNDSTÜCK: 219 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 23165084 - 14823 Niemegk

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23165084 - 14823 Niemegk

## Auf einen Blick

|               |                   |
|---------------|-------------------|
| Objektnummer  | 23165084          |
| Wohnfläche    | ca. 65 m²         |
| Dachform      | Satteldach        |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung |
| Zimmer        | 2                 |
| Schlafzimmer  | 1                 |
| Badezimmer    | 1                 |
| Baujahr       | 1930              |

|                            |                                                                           |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis                  | 149.000 EUR                                                               |
| Haustyp                    | Reihenhaus                                                                |
| Provision                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 2020                                                                      |
| Zustand der Immobilie      | renovierungsbedürftig                                                     |
| Bauweise                   | Massiv                                                                    |
| Nutzfläche                 | ca. 48 m²                                                                 |
| Ausstattung                | Terrasse, Einbauküche                                                     |

Objektnummer: 23165084 - 14823 Niemegk

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |
|----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung |
| Wesentlicher Energieträger | GAS            |
| Energieausweis gültig bis  | 21.12.2033     |
| Befuerung                  | Gas            |

|                         |                |
|-------------------------|----------------|
| Energieausweis          | Bedarfsausweis |
| Endenergiebedarf        | 423.60 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse | H              |

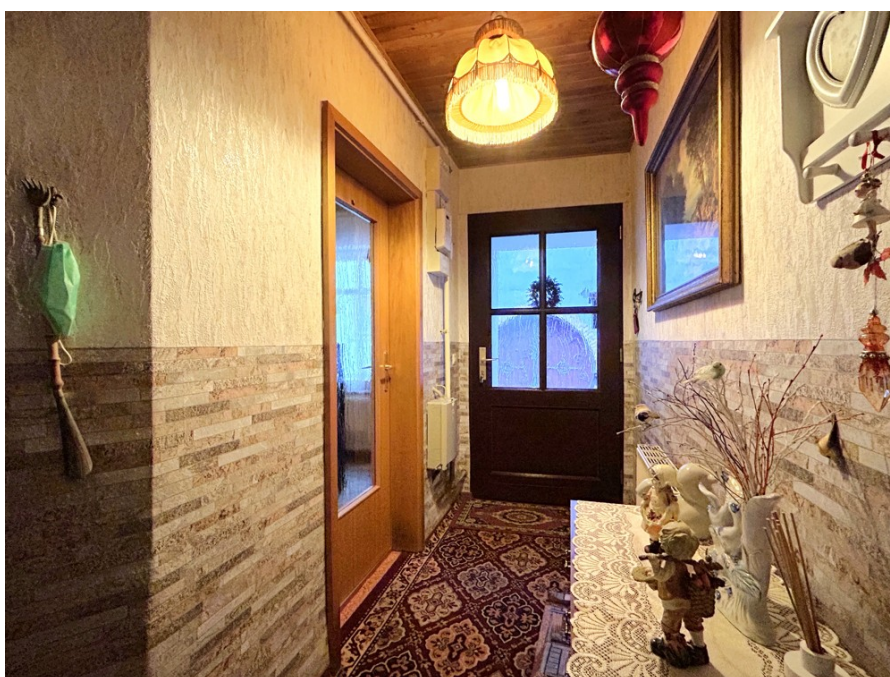
Objektnummer: 23165084 - 14823 Niemegk

## Die Immobilie



Objektnummer: 23165084 - 14823 Niemegk

## Die Immobilie



Objektnummer: 23165084 - 14823 Niemegk

## Die Immobilie



Objektnummer: 23165084 - 14823 Niemegk

## Die Immobilie



Objektnummer: 23165084 - 14823 Niemegk

## Die Immobilie



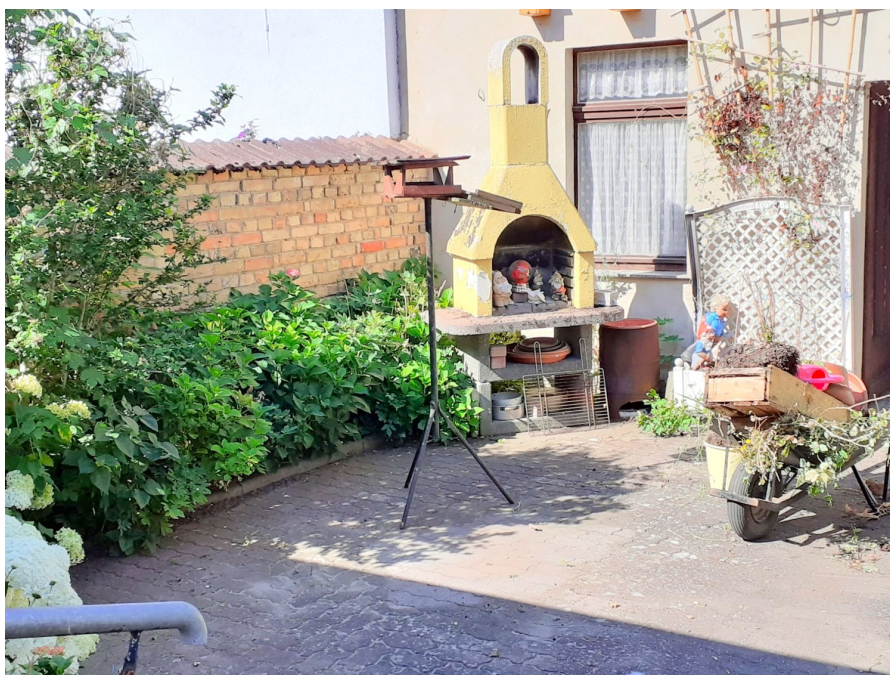
Objektnummer: 23165084 - 14823 Niemegk

## Die Immobilie



Objektnummer: 23165084 - 14823 Niemegk

## Die Immobilie



Objektnummer: 23165084 - 14823 Niemegk

## Die Immobilie



Objektnummer: 23165084 - 14823 Niemegk

## Die Immobilie



Objektnummer: 23165084 - 14823 Niemegk

## Die Immobilie



Objektnummer: 23165084 - 14823 Niemegk

## Ein erster Eindruck

Dieses charmante Reihenhaushaus in der historischen überzeugt mit viel Potenzial und einem reizvollen Hofcharakter. Die Immobilie wurde ca. 1930 gebaut und 1994 komplett saniert. Die Wohnfläche beträgt ca. 65 m<sup>2</sup> verteilt auf zwei Zimmer. Das Erdgeschoss ist aufgeteilt in einen schmalen Flur mit Hausanschlüssen und Garderobe, ein großes Wohnzimmer mit vielen Fenstern, eine geräumige Einbauküche mit funktionsfähigen Geräten und Sitzecke, ein Badezimmer mit Dusche sowie ein Schlafzimmer mit Blick in den Innenhof. Das Schlafzimmer befindet sich im Anbau des Hauses. Das Dachgeschoss kann auf der kompletten Grundfläche des Hauses ausgebaut werden. Die Gas-Heizung wurde 2020 durch eine moderne Gas-Brennwerttherme ersetzt. Ein paar der Innenwände haben mit aufsteigender Feuchtigkeit zu kämpfen, welche im Zuge der anstehenden Renovierungen behoben werden kann. Eine Glastür verbindet die Küche mit der angrenzenden Terrasse im Innenhof. Sowohl die Terrasse als auch der Innenhof sind vollflächig gepflastert. Stilvoll angelegte Blumenbeete im Innenhof ersetzen den nicht vorhandenen Garten. Die Scheune bietet Platz für eine Werkstatt und Lagerfläche. Auf Grund der angrenzenden Seitenstraße ist es möglich, bis zu zwei Fahrzeuge in der Scheune abzustellen und diese durch den Einbau eines Tors als Garage zu nutzen. Die Scheune hat eine Größe von ca. 48 m<sup>2</sup>. Überzeugen Sie sich vom Potenzial der Immobilie und kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 23165084 - 14823 Niemegk

## Ausstattung und Details

- Reihenhaus
- Baujahr ca. 1930
- Kernsanierung ca. 1994
- ca. 65 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 48 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- 2 Zimmer
- Badezimmer mit Dusche
- Gas-Brennwerttherme (2020)
- Rollläden
- Ausbaupotenzial im Dachgeschoss
- Internetgeschwindigkeit bis zu 250 Mbit/s (Quelle: Check24 Vergleichsportal)
- renovierungsbedürftiger Zustand
- Scheune mit separatem Zugang
- Garage in Scheune möglich
- gepflasterte Terrasse
- gepflasterter Innenhof
- Blumenbeete
- Hofcharakter
- historische Innenstadt

Objektnummer: 23165084 - 14823 Niemegk

## Alles zum Standort

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. 10 Min bis Bad Belzig ca. 10 Min bis Treuenbrietzen ca. 35 Min bis Potsdam ca. 45 Min bis Brandenburg an der Havel ca. 45 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. Wem das Angebot an Supermärkten zu klein ist, muss in die benachbarten Städte Bad Belzig und Treuenbrietzen fahren.

Objektnummer: 23165084 - 14823 Niemegk

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.12.2033.  
Endenergiebedarf beträgt 423.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1930. 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 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.

Objektnummer: 23165084 - 14823 Niemegk

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Cornelia Roloff

---

Steinstraße 47 Brandenburg 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)