

Planetal

# Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus in ruhiger Lage

CODICE OGGETTO: 24165029



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

PREZZO D'ACQUISTO: 99.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 120 m<sup>2</sup> • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 268 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 24165029 - 14806 Planetal**

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

**CODICE OGGETTO: 24165029 - 14806 Planetal**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24165029
Superficie netta	ca. 120 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	3
Camere da letto	1
Bagni	2
Anno di costruzione	1870

Prezzo d'acquisto	99.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2010
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 72 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24165029 - 14806 Planetal

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	legno	Consumo energetico	387.40 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	20.06.2034	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24165029 - 14806 Planetal

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24165029 - 14806 Planetal

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24165029 - 14806 Planetal

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24165029 - 14806 Planetal

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24165029 - 14806 Planetal

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24165029 - 14806 Planetal

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24165029 - 14806 Planetal

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24165029 - 14806 Planetal

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24165029 - 14806 Planetal

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24165029 - 14806 Planetal

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24165029 - 14806 Planetal

## La proprietà



**Immobilie  
gefunden,  
*Finanzierung*  
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

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



Finanzierung  
berechnen



**CODICE OGGETTO: 24165029 - 14806 Planetal**

## Una prima impressione

Bei diesem freistehenden Einfamilienhaus handelt es sich um eine Immobilie mit viel Potenzial und einer Bauweise aus dem Jahr 1870. Das Haus wurde im Jahr 2001 umfangreich saniert, wobei unter anderem die Fassade, die Fenster, der Dachstuhl, das Dach sowie die Gas-Zentralheizung erneuert wurden. Das Haus erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 120 m<sup>2</sup> und verfügt über insgesamt 3 Zimmer, davon ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer und ein Durchgangszimmer. Darüber hinaus bietet die Immobilie zwei Badezimmer, davon eines mit Badewanne, sowie eine moderne Einbauküche. Besonders hervorzuheben ist der ausgebauter Dachboden, der zusätzlichen Wohnraum oder Stauraum bietet. Ein Balkon bzw. Wintergarten bietet einen Blick auf das Grundstück. Die Fußbodenheizung im Wohnzimmer sowie die Heizkörper in den anderen Räumen sorgen für angenehme Wärme an kalten Tagen. Eine gut ausgestattete Einbauküche ist bereits vorhanden und ermöglicht es, direkt mit dem Kochen loszulegen. Das Grundstück umfasst ca. 268 m<sup>2</sup> und umfasst neben einem gepflasterten Innenhof mit geschmiedeter Toranlage auch eine großzügige Werkstatt im Anbau des Hauses. Die große Überdachung im Innenhof schafft zusätzlichen geschützten Platz im Freien und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Das Grundstück ist erschlossen mit Strom, Wasser, Abwasser, Gas und Internet. Die Gas-Zentralheizung ist für die Versorgung der Heizkörper sowie der Fußbodenheizung im Wohnzimmer zuständig. Im Jahr 2010 wurde zudem eine neue Holz-Zentralheizung installiert, welche alle Räume nach Bedarf mit Wärme versorgen kann. Die Immobilie befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand, was potenzielle Käufer die Möglichkeit bietet, ihr ganz persönliches Traumhaus zu gestalten. Die ruhige Lage garantiert eine angenehme Wohnatmosphäre, fernab vom städtischen Trubel. Insgesamt besticht dieses Einfamilienhaus durch seinen historischen Charme, die großzügige Wohnfläche und viele Gestaltungsmöglichkeiten. Ideal für Käufer, die nach einem individuellen Zuhause mit reichlich Potenzial suchen. Überzeugen Sie sich von den Möglichkeiten der Immobilie und kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin



**CODICE OGGETTO: 24165029 - 14806 Planetal**

## Dettagli dei servizi

- Einfamilienhaus
- freistehend
- Baujahr ca. 1870
- umfangreiche Sanierung 2001
- 3 Zimmer
- ca. 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 72 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- Einbauküche
- Badezimmer mit Badewanne
- Fußbodenheizung im Wohnzimmer
- Dachgeschoss ausgebaut
- Balkon / Wintergarten
- Holz-Zentralheizung (2010)
- Gas-Zentralheizung (2001)
- elektrischer Boiler für Warmwasser
- Kamin möglich
- Werkstatt
- Innenhof gepflastert
- geschmiedete Toranlage
- große Überdachung im Innenhof
- Erschlossen mit Strom, Wasser, Abwasser, Gas und Internet
- sanierungsbedürftiger Zustand
- ruhige Lage

**CODICE OGGETTO: 24165029 - 14806 Planetal**

## Tutto sulla posizione

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 Segelflughplatz-Nüsse. 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.

**CODICE OGGETTO: 24165029 - 14806 Planetal**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 387.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1870. 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.

**CODICE OGGETTO: 24165029 - 14806 Planetal**

## Partner di contatto

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

Cornelia Roloff

---

Steinstraße 47 Brandeburgo sulla Havel

**E-Mail:** brandenburg@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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