WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-KaHe-58652

Kaufen, renovieren, Traumhaus genießen - Schmuckstück direkt in der Innenstadt!

Eckdaten

Kaufpreis	***320.000,00 €***
Provision	***3,57 % inkl. MwSt. des notariell beurkundeten Kaufpreises ink***

Wohnfläche	*167,3 m²*
Grundstücksfläche	*1.349,0 m²*
Anzahl Zimmer	*5,0*
Anzahl Badezimmer	*2,0*
Anzahl Stellplätze	*3,0*
Anzahl Balkone	*1,0*
Anzahl Terrassen	*1,0*
Baujahr	*1905*
Letzte Modernisierung	*2012*
Ausstattungskategorie	*Standard*
Bad	*Dusche, Wanne, Fenster*
Küche	*Einbauküche*
Bodenart	*Parkett, Teppich, Fliesen*
Befeuerung	*Gas*
Stellplatzart	*Außenstellplatz*
Gartennutzung	
Unterkellert	*Keller*
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Bedarfsausweis*
Gültig bis	*13.11.2034*
Energiebedarf	*394,3 kWh/(m²*a)*
Energieträger	*Gas*
Energieeffizienzklasse	*H*
Ausstelldatum	*14.11.2024*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Diese vielseitige Immobilie liegt im malerischen Bad Belzig, einer charmanten Kleinstadt im Herzen von Brandenburg.

Für den Alltag ist Bestens gesorgt. In unmittelbarer Nähe befinden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, darunter mehrere Supermärkte, Apotheken und ein Möbelmarkt. Eine Querstraße entfernt finden Sie zudem das große Klinikum.
Schulen, Kindergärten und Ärzte sind zahlreich vorhanden und bieten für Familien mit Kindern ideale Voraussetzungen.
Die schöne Altstadt bietet darüberhinaus eine hohe Aufenthaltsqualität mit Restaurants, Cafés, kleinen Läden und einer Eisdiele.

Die ruhige und naturnahe Umgebung bietet mit ihren weitläufigen Grünflächen und Wäldern eine hohe Lebensqualität. Die Straße, in der sich die Immobilie befindet, zeichnet sich durch ihren familienfreundlichen Charakter mit gepflegten Häusern und Gärten aus.

Der Regionalbahnhof Bad Belzig befindet sich nur 3 Fahrradminuten entfernt. Von hier verkehrt der RE7, der Sie u.a. stündlich mit dem Berliner Hauptbahnhof verbindet.

Die Landeshauptstadt Potsdam ist bequem über die nahegelegene Autobahn A9 in ca. 45 Minuten erreichbar und bietet eine Vielzahl an kulturellen und wirtschaftlichen Möglichkeiten. Berlin ist in ca. einer Stunde Fahrt erreichbar.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin - ich freue mich auf Sie!

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, das Sie ganz nach Ihren individuellen Wünschen gestalten können!

Dieses schöne Haus befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mitten in der Bad Belziger Innenstadt und hat Einiges zu bieten: neben einer Scheune finden Sie hier u.a. eine separate Werkstatt, einen überdachten Innenhof, eine kleine Orangerie, weitere Nebengebäude und einen gepflegten Garten.

Viel Platz also für die ganze Familie, mehrere Fahrzeuge und ihre Hobbies.

Das 1905 erbaute Haus eignet sich sowohl als Einfamilienhaus als auch als Zweifamilienhaus.
Im Obergeschoss sind sämtliche Anschlüsse für eine Küche vorhanden, hier befindet sich ebenso wie im Erdgeschoss ein Badezimmer inkl. Dusche.
Vom Wohnzimmer auf dieser Etage haben Sie zudem Zugang zum Spitzboden, der zum Teil ausgebaut und mit eigenen Dachfenstern versehen wurde.

Ab den 1990er Jahren fanden laufend Renovierungen statt, dennoch sieht man dem Haus seine lange Geschichte mittlerweile an. Es ist sanierungsbedürftig und muss energetisch ertüchtigt werden.

Einen Überblick über die dabei entstehenden Kosten inkl. möglicher Fördermittel haben wir von einem Energieeffizienzexperten erstellen lassen.
Gerne stellen wir Ihnen diesen Sanierungsfahrplan und der empfohlenen Maßnahmen bei einem persönlichen Besichtigungstermin vor.

Ein Erstbezug nach Sanierung: unkomplizierter kann dieser Schritt für Sie als neuer Eigentümer kaum sein!

Ausstattung

Massiv gemauerte Wände mit dicker Wandstärke, hohe Decken im Erdgeschoss und ein Keller mit Kappendecken – echte Altbaufans wissen, was sie an diesen besonderen Häusern so lieben.

Treten Sie ein durch das große Torhaus und genießen Sie ab hier die Ruhe im großzügigen eigenen Zuhause mitten in der Stadt. Ihr Auto parken Sie bequem unter dem großen Vordach – lästiges Kratzen im Winter gehört von nun an der Vergangenheit an.

Über den Eingangsbereich im Hof betreten Sie das teilunterkellerte Haus.
Der Vorraum bietet viel Stauraum für all die Dinge, die morgens schnell zur Hand sein müssen.

Vom Flur aus schließen sich im Erdgeschoss zum einen die offene Küche mit angeschlossenem Esszimmer sowie das Wohnzimmer an.
Auf der anderen Seite des Flurs befinden sich das Tageslichtbad inkl. Dusche und Wanne und zwei weitere Zimmer.

Über die schöne Holztreppe gelangen Sie ins Obergeschoss, das vollständig als separate Wohneinheit nutzbar ist.

Folgende Arbeiten wurden in den letzten Jahren durchgeführt:
- 2012: Sanierung des unteren Badezimmers inkl. Leitungssystem
- 2006: Dielenboden im unteren Schlafzimmer
- 2003: Einbau neuer Türen im EG und OG
- 2002: Dachsanierung des Wohnhauses, u.a. neue Dachlattung und neue Dacheindeckung mit Dachziegeln sowie Einbau von Velux-Dachfenstern
- 2002: Dachsanierung des Torhauses
- 2001: Treppensanierung
- 2001: Sanierung Badezimmer im Obergeschoss
- ca. 1992: neue Kunststofffenster

Auf dem Grundstück befindet sich eine große Scheune mit mehreren Räumen, die heute als Werkstatt, Garage und Terrasse genutzt werden. Gem. schriftlicher Auskunft der Stadt Belzig wäre hier zukünftig auch eine Nutzung als Wohnraum denkbar. Eine rechtsverbindliche Klärung ob und welchem Umfang eine Nutzung der Scheune z.B. als Einfamilienhaus möglich ist, muss vom neuen Eigentümer vorab durch eine förmliche Bauvoranfrage an die Bauaufsicht geklärt werden.

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers und ist Vor-Ort nachprüfbar.
Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.
Die eingezeichnete Umrandung stellt lediglich eine Orientierung dar und weicht ggf. von der tatsächlichen Grenzsituation ab. Tatsächlich ausschlaggebend ist die amtliche Flurkarte, die wir Ihnen gerne bereitstellen.

Um mehr über diese attraktive Immobilie zu erfahren, vereinbaren wir sehr gerne mit Ihnen einen persönlichen Besichtigungstermin.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Es handelt sich um ein provisionspflichtiges Angebot. Die Provisionshöhe beträgt 3,57% inkl. MwSt. des notariell beurkundeten Kaufpreises.

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende.
Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Sie haben auf Anhieb nichts gefunden oder suchen Sie etwas ganz bestimmtes?
Teilen Sie uns einfach mit, was Sie suchen und wonach wir für Sie die Augen offen halten dürfen.
Profitieren Sie von den Vorteilen einer professionellen Maklersuche. Der Suchauftrag ist unverbindlich.
Auf unserer Homepage www.falcimmo.de unter der Rubrik Immobiliensuche halten wir für Sie zum einen den Onlinesuchauftrag bereit, haben aber auch viele andere nützliche Informationen für Kaufinteressenten und Eigentümer.

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

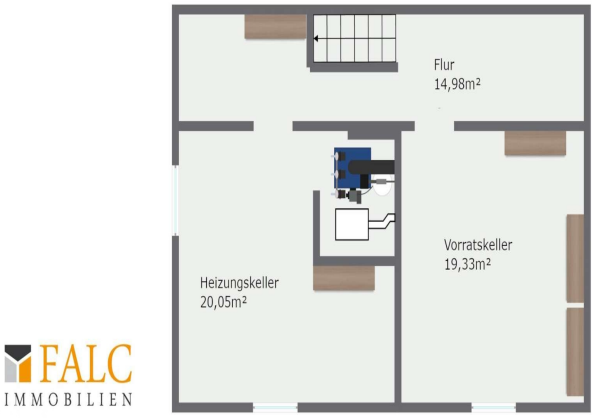
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

überdachter Innenhof
Scheune
Freisitz
Gewächs-haus
Haupthaus
Orangerie
Werkstatt
FALC
IMMOBILIEN

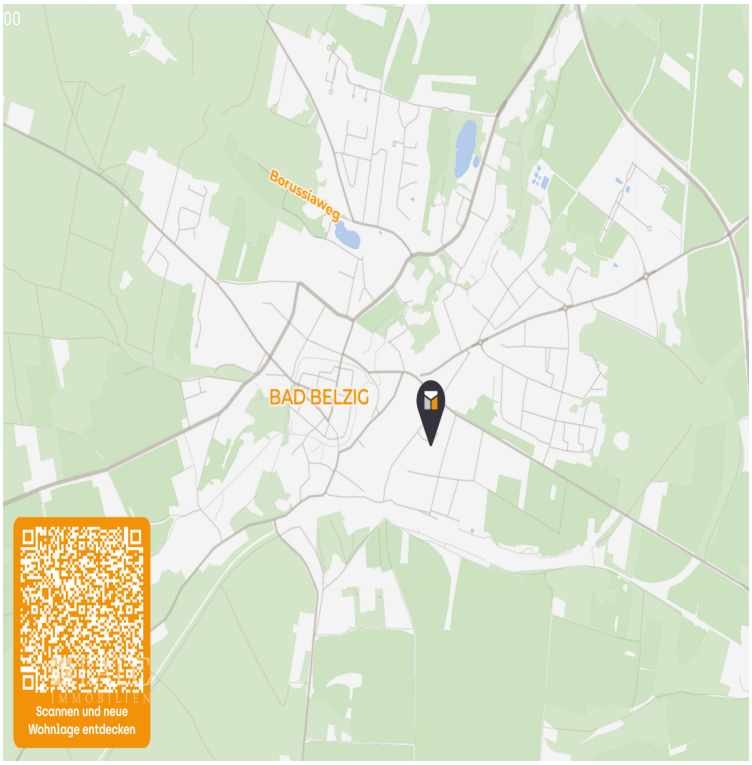
FALC
IMMOBILIEN

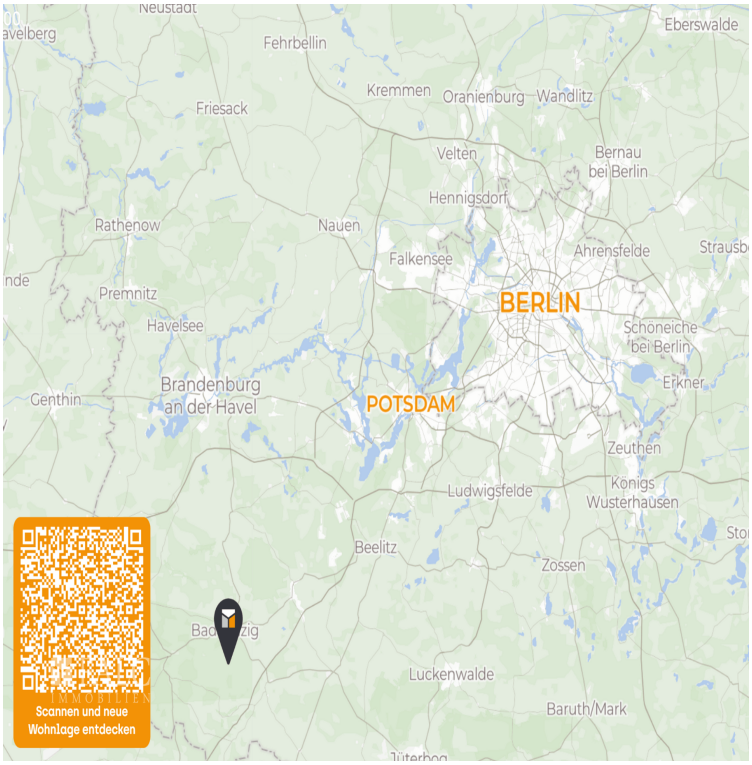
Bad Belzig
FALC


Flur
14,98m²
Vorratskeller
19,33m²
Heizungskeller
20,05m²
FALC
IMMOBILIEN

Arbeitszimmer
10,62m²
Schlafzimmer
18,70m²
Badezimmer
9,64m²
Eingangsbereich
7,69m²
Flur
14,34m²
Küche
12,13m²
Wohnzimmer
19,58m²
Esszimmer
9,98m²
FALC
IMMOBILIEN

Küche
7,04m²
Wohnzimmer
12,25m²
Badezimmer
7,29m²
Flur
9,30m²
Schlafzimmer
24,35m²
Kammer
4,33m²


Borussiaweg
BAD BELZIG
Scannen und neue
Wohnlage entdecken


Neustadt
Eberswalde
Fehrbellin
Kremmen
Oranienburg
Wandlitz
Friesack
Velten
Bernau
bei Berlin
Hennigsdorf
Rathenow
Nauen
Falkensee
Ahrensfelde
Premnitz
BERLIN
Havelsee
Schoneiche
bei Berlin
Erkner
Genthin
Brandenburg
an der Havel
POTSDAM
Zeuthen
Ludwigsfelde
Königs
Wusterhausen
Beelitz
Zossen
Luckenwalde
Baruth/Mark
Scannen und neue
Wohnlage entdecken