

Bad Belzig

# Hochwertiges Einfamilienhaus mit großem Garten, Pool und vielen Details

Número da propriedade: 24165024

RESERVIERT



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

PREÇO DE COMPRA: 399.000 EUR • ÁREA: ca. 151 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 1.725 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24165024 - 14806 Bad Belzig

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24165024 - 14806 Bad Belzig

## Numa vista geral

Número da propriedade	24165024
Área	ca. 151 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	3
Ano de construção	1984

Preço de compra	399.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2023
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Piscina, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24165024 - 14806 Bad Belzig

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	199.90 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	27.11.2034	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1984

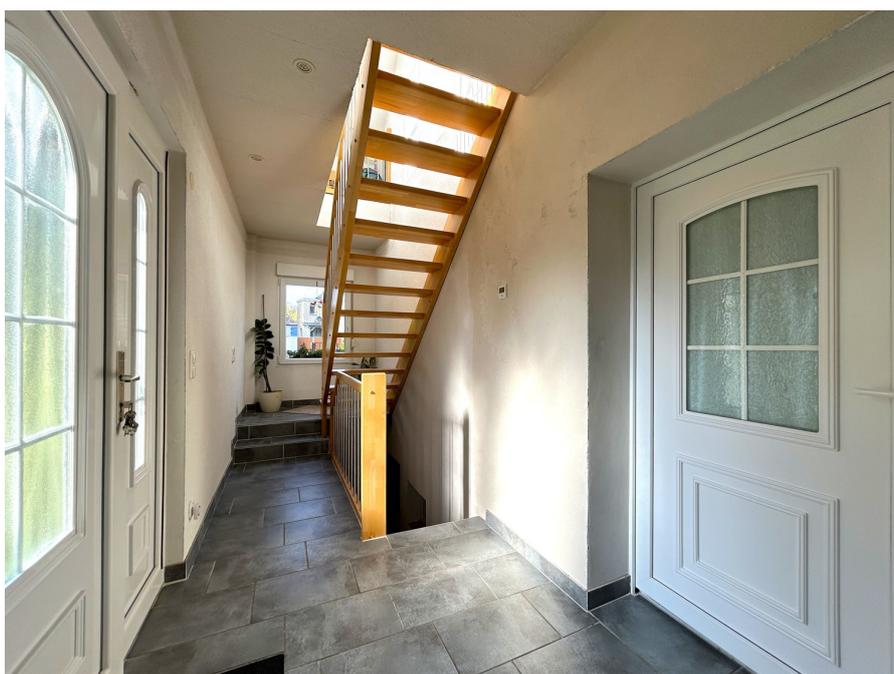
Número da propriedade: 24165024 - 14806 Bad Belzig

## O imóvel



Número da propriedade: 24165024 - 14806 Bad Belzig

## O imóvel



Número da propriedade: 24165024 - 14806 Bad Belzig

## O imóvel



Número da propriedade: 24165024 - 14806 Bad Belzig

## O imóvel



Número da propriedade: 24165024 - 14806 Bad Belzig

## O imóvel



Número da propriedade: 24165024 - 14806 Bad Belzig

## O imóvel



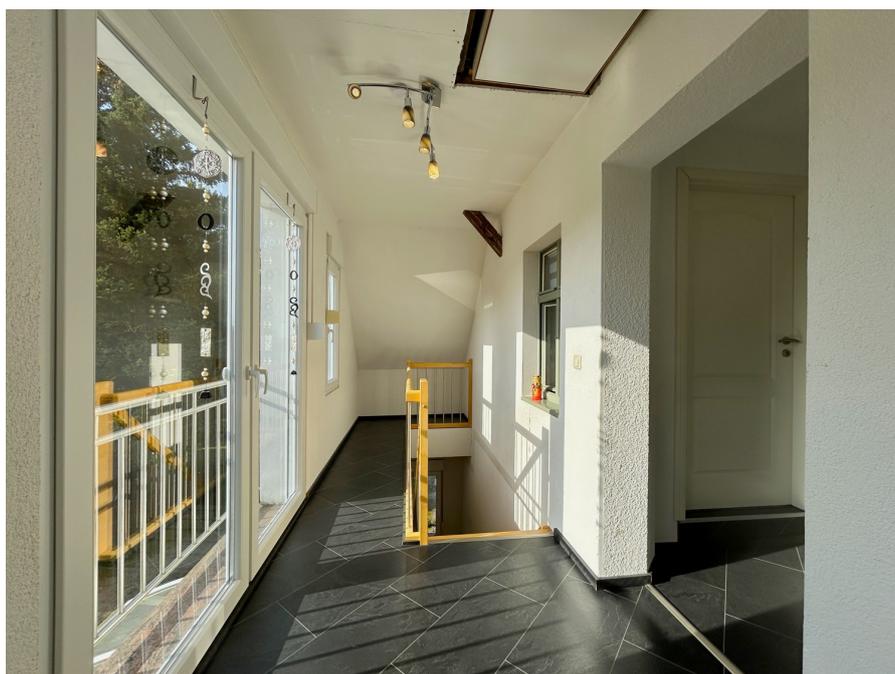
Número da propriedade: 24165024 - 14806 Bad Belzig

## O imóvel



Número da propriedade: 24165024 - 14806 Bad Belzig

## O imóvel



Número da propriedade: 24165024 - 14806 Bad Belzig

## O imóvel



Número da propriedade: 24165024 - 14806 Bad Belzig

## O imóvel



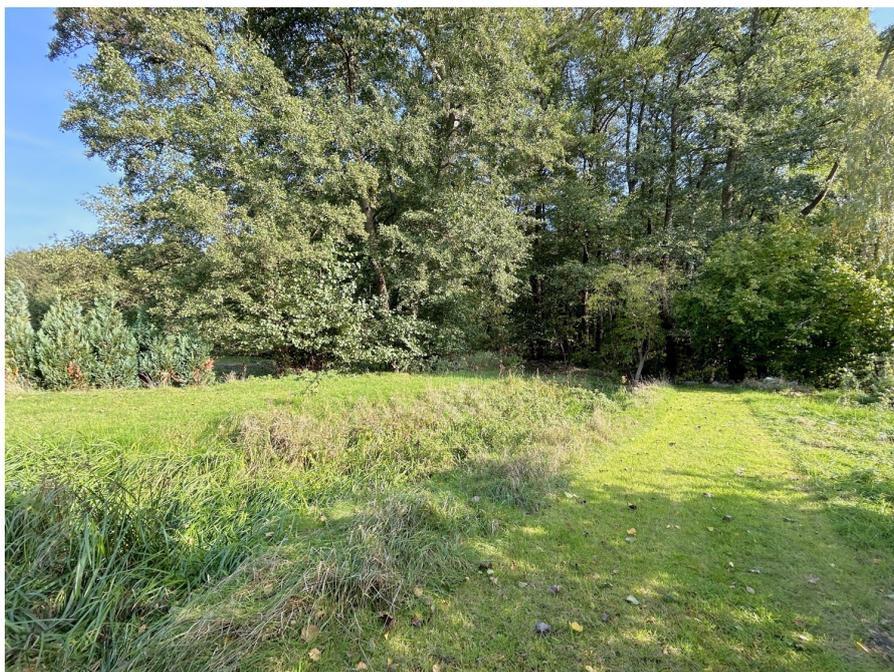
Número da propriedade: 24165024 - 14806 Bad Belzig

## O imóvel



Número da propriedade: 24165024 - 14806 Bad Belzig

## O imóvel



**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



Número da propriedade: 24165024 - 14806 Bad Belzig

## O imóvel



Número da propriedade: 24165024 - 14806 Bad Belzig

## Uma primeira impressão

Dieses hochwertige Einfamilienhaus wurde ursprünglich im Jahr 1984 erbaut und zwischen 2008 und 2011 umfassend saniert. Auf einer großzügigen Grundstücksfläche von ca. 1.725 m<sup>2</sup> erwartet Sie eine Immobilie mit einer Wohnfläche von ca. 151 m<sup>2</sup> verteilt auf vier ansprechende Zimmer. Zu den Räumen gehören drei geräumige Schlafzimmer und drei moderne Badezimmer, die sämtlichen Komfort bieten. Die moderne Einbauküche bietet eine lichtdurchflutete Raumgestaltung und hochwertige Ausstattung. Ein Highlight ist die historische Regenwasserzisterne unter dem Haus, welche durch eine beleuchtete Glasplatte im Boden Einblick gewährt. Das offene Wohn- und Esszimmer umfasst einen großzügigen Essbereich sowie einen gemütlichen Kamin, der insbesondere in den kälteren Monaten für eine warme Atmosphäre sorgt. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf die überdachte Terrasse, welche einen traumhaften Blick in den großen Garten bietet. Zur hochwertigen Ausstattung zählt auch die effiziente Fußbodenheizung, die gemeinsam mit der 2023 erneuerten Gas-Brennwerttherme für wohlige Wärme und niedrige Energiekosten sorgt. Die Fassade inklusive Dämmung sowie das Dach wurden bereits 2010 umfassend erneuert, während die Fenster in den Jahren 2008 und 2011 komplett ausgetauscht wurden. Diese Maßnahmen erhöhen den energetischen Standard der Immobilie. Auch die zweite Terrasse unter freiem Himmel bietet ausreichenden Platz, um an sonnigen Tagen die Natur in vollen Zügen zu genießen. Der große Garten mit eigenem Pool lädt zu zahlreichen Freizeitaktivitäten ein und bietet dank der Freiflächen genügend Raum für individuelle Gestaltungswünsche. Naturfreunde kommen ebenfalls auf Ihre Kosten. Hinter dem Grundstück beginnt ein ausgedehntes Waldgebiet. Stellplätze gibt es im großen Vorgarten zu genüge. Eine Garage bietet dennoch zusätzlichen Stauraum und Platz für einen PKW. Vor drei Jahren wurde ein nagelneues Nebengebäude errichtet. Dieses kann wahlweise als Werkstatt oder Abstellraum genutzt werden. Der in einer ruhigen Nebenstraße gelegene Wohnsitz verspricht Privatsphäre und Entspannung, während alle wichtigen Einrichtungen, Verkehrsanbindungen und die Innenstadt schnell erreichbar sind. Der gepflegte Zustand und die stetigen Modernisierungen machen dieses Einfamilienhaus zu einem attraktiven Angebot auf dem Immobilienmarkt. Es verbindet komfortabler Ausstattung, reichlich Freiraum und Nähe zur Natur.

Número da propriedade: 24165024 - 14806 Bad Belzig

## Detalhes do equipamento

- Einfamilienhaus
- Baujahr ca. 1984
- Sanierung 2008 - 2011
- stetige Modernisierung
- ca. 151 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 1.725 m<sup>2</sup> Grundstück
- 4 Zimmer
- 3 Badezimmer / WCs
- hochwertige Ausstattung
- Fußbodenheizung
- großes Wohnzimmer mit Essbereich
- Kamin
- Terrasse mit Blick in den Garten
- hochwertige Einbauküche (2018)
- lichtdurchflutete Küche mit Erker
- historische Regenwasserzisterne unter der Küche
- helle Räume
- Erdgeschoss Renovierung 2018
- teilweise unterkellert
- Gas-Brennwerttherme (2023)
- großer Garten
- Pool
- Garage
- Nebengebäude (Baujahr 2021)
- direkter Waldzugang

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 da propriedade: 24165024 - 14806 Bad Belzig

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24165024 - 14806 Bad Belzig

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.11.2034. Endenergieverbrauch beträgt 199.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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 da propriedade: 24165024 - 14806 Bad Belzig

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Cornelia Roloff

---

Steinstraße 47 Brandenburgo sobre o 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)