

Ziesar

# Gepflegtes Haus mit Nebengebäude und Scheune in der historischen Innenstadt

Objektnummer: 24165071



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

KAUFPREIS: 125.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 75 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 392 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24165071 - 14793 Ziesar

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

Objektnummer: 24165071 - 14793 Ziesar

## Auf einen Blick

|              |            |
|--------------|------------|
| Objektnummer | 24165071   |
| Wohnfläche   | ca. 75 m²  |
| Dachform     | Satteldach |
| Zimmer       | 4          |
| Badezimmer   | 1          |
| Baujahr      | 1905       |

|                            |                                                                           |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis                  | 125.000 EUR                                                               |
| Haustyp                    | Einfamilienhaus                                                           |
| Provision                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 2022                                                                      |
| Zustand der Immobilie      | gepflegt                                                                  |
| Bauweise                   | Massiv                                                                    |
| Nutzfläche                 | ca. 50 m²                                                                 |
| Ausstattung                | Terrasse, Schwimmbad, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche                   |

Objektnummer: 24165071 - 14793 Ziesar

## Auf einen Blick: Energiedaten

|             |                |                |                                   |
|-------------|----------------|----------------|-----------------------------------|
| Heizungsart | Zentralheizung | Energieausweis | laut Gesetz nicht<br>erforderlich |
| Befuerung   | Öl             |                |                                   |

Objektnummer: 24165071 - 14793 Ziesar

## Die Immobilie



Objektnummer: 24165071 - 14793 Ziesar

## Die Immobilie



Objektnummer: 24165071 - 14793 Ziesar

## Die Immobilie



Objektnummer: 24165071 - 14793 Ziesar

## Die Immobilie



Objektnummer: 24165071 - 14793 Ziesar

## Die Immobilie



Objektnummer: 24165071 - 14793 Ziesar

## Die Immobilie



Objektnummer: 24165071 - 14793 Ziesar

## Die Immobilie



Objektnummer: 24165071 - 14793 Ziesar

## Die Immobilie



Objektnummer: 24165071 - 14793 Ziesar

## Die Immobilie



Objektnummer: 24165071 - 14793 Ziesar

## Die Immobilie



Objektnummer: 24165071 - 14793 Ziesar

## Die Immobilie



Objektnummer: 24165071 - 14793 Ziesar

## Die Immobilie



Objektnummer: 24165071 - 14793 Ziesar

## Ein erster Eindruck

Dieses stilvolle Einfamilienhaus aus dem Jahr 1905 überzeugt durch seinen historischen Charakter und die kontinuierlichen Modernisierungen, die bis ins Jahr 2022 reichen. Auf einer Wohnfläche von circa 75 m<sup>2</sup> bietet dieses Objekt vier gut geschnittene Zimmer, die sich ideal für Paare oder kleine Familien eignen. Das Grundstück erstreckt sich über etwa 392 m<sup>2</sup> und bietet einen privaten Rückzugsort im Herzen des historischen Innenstadtbereichs. Das Haus wurde ursprünglich im Jahr 1905 erbaut und befindet sich im denkmalgeschützten Innenstadtbereich. Die umfangreichen Renovierungen und Modernisierungen gewährleisten jedoch eine zeitgemäße Ausstattung und Wohnkomfort. Das Badezimmer wurde angefangen zu renovieren jedoch wurde die Modernisierung nicht fertiggestellt. In den Jahren 2017 und 2022 wurde die Elektrik im Erd- und Dachgeschoss erneuert. Die Fenster im Erdgeschoss wurden 2001 komplett ausgetauscht und im Dachgeschoss erfolgte 2020 der Einbau von Dach- und Giebelfenstern. Rollläden an den Fenstern sorgen für Privatsphäre und Sonnenschutz. Die integrierte Klimaanlage in mehreren Räumen trägt zu einem komfortablen Raumklima bei. Die Küche ist voll ausgestattet und bietet eine zeitgemäße Qualität. Die Küche grenzt direkt an den hellen Wohnbereich. Das Dachgeschoss bietet zwei Schlafzimmer und ein dazwischenliegendes Durchgangszimmer. Das Haus verfügt über eine überdachte Terrasse, die zum Entspannen im Freien einlädt. Zudem steht ein Nebengebäude zur Verfügung, das als Heizungsraum genutzt wird. Die angrenzende Scheune bietet einen Partyraum sowie zusätzlichen Stauraum, ideal für Gartenutensilien oder als Werkstatt. Der Garten mit einer Fläche von ca. 150 m<sup>2</sup> ist pflegeleicht angelegt und durch ein breites Flügeltor und eine gepflasterte Auffahrt mit dem PKW zugänglich. Eine überdachte Sitzcke sowie ein Pool ergänzen das Angebot im Außenbereich. Besonders hervorzuheben ist der direkte Zugang zur angrenzenden Parkanlage am Wallgraben. Diese Nähe zur Natur schafft eine reizvolle Wohnumgebung, während die zentrale Lage alle Annehmlichkeiten des städtischen Lebens bietet. Die Immobilie ist in einem gepflegten Zustand und wurde stetig instand gehalten. Ein paar Renovierungen und Modernisierungen im Erdgeschoss sind jedoch den zukünftigen Eigentümern überlassen. Hinweis: Wenn Sie Ihre Kontaktdaten vollständig ausgefüllt haben, erfolgt der Exposé-Versand voll automatisch. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 24165071 - 14793 Ziesar

## Ausstattung und Details

- kleines Einfamilienhaus
- historischer Innenstadtbereich
- Denkmalschutz
- Baujahr ca. 1905
- ca. 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 4 Zimmer
- Badezimmer teilweise entkernt
- Klimaanlage
- gute Einbauküche
- helle Räume
- stetige Instandhaltung / Modernisierung
- Dachgeschoss ausgebaut
- Rollläden
- überdachte Terrasse
- Nebengebäude (Heizung)
- Scheune
- ca. 392 m<sup>2</sup> Grundstück
- ca. 150 m<sup>2</sup> Garten
- breites Flügeltor
- gepflasterte Auffahrt
- Pool
- direkter Zugang zur angrenzenden Parkanlage am Wallgraben

Objektnummer: 24165071 - 14793 Ziesar

## Alles zum Standort

Die über 1000 Jahre alte Ackerbürgerstadt Ziesar mit ihren 3 Ortsteilen Bücknitz, Glienecke und Köpernitz liegt zwischen dem Fiener Bruch und dem Fläming im Land Brandenburg. Die Burg mit Palas, Bergfried, Kapelle und Storchenturm ist Zeuge dieser Geschichtsträchtigkeit. Unweit der Stadt verläuft die Buckau - der letzte in die Brandenburger Seen mündende Flämingfließ. Nicht nur die Natur mit Ihren Feldern, Wiesen und Wäldern sondern auch die Artenvielfalt an Vögeln machen die Stadt und Ihre Landschaft zu etwas ganz Besonderem. Die Anbindung an das Bundesstraßennetz sowie der Anschluss an die Autobahn A2 lassen die Stadt für Pendler und Bewohner immer attraktiver werden. Verkehr: Öffentliche Verkehrsmittel: Genthin ca. 50 Min Burg (bei Magdeburg) ca. 60 Min Bad Belzig ca. 60 Min Brandenburg ca. 60 Min PKW: Genthin ca. 20 Min Burg (bei Magdeburg) ca. 25 Min Bad Belzig ca. 25 Min Brandenburg ca. 25 Min Schulen: In Ziesar befindet sich das Thomas-Müntzer-Schulzentrum 1. – 10. Klasse. Alle Weiteren Schulabschlüsse sind in den umliegenden Orten Bad Belzig und Brandenburg an der Havel möglich. Kitas: Die Kita Villa Regenbogen in Ziesar ist die nächstgelegene Kita. Viele Weitere Kitas befinden sich in den umliegenden Orten sowie in Bad Belzig und Brandenburg an der Havel.

Objektnummer: 24165071 - 14793 Ziesar

## Sonstige Angaben

**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.

Objektnummer: 24165071 - 14793 Ziesar

## 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)