

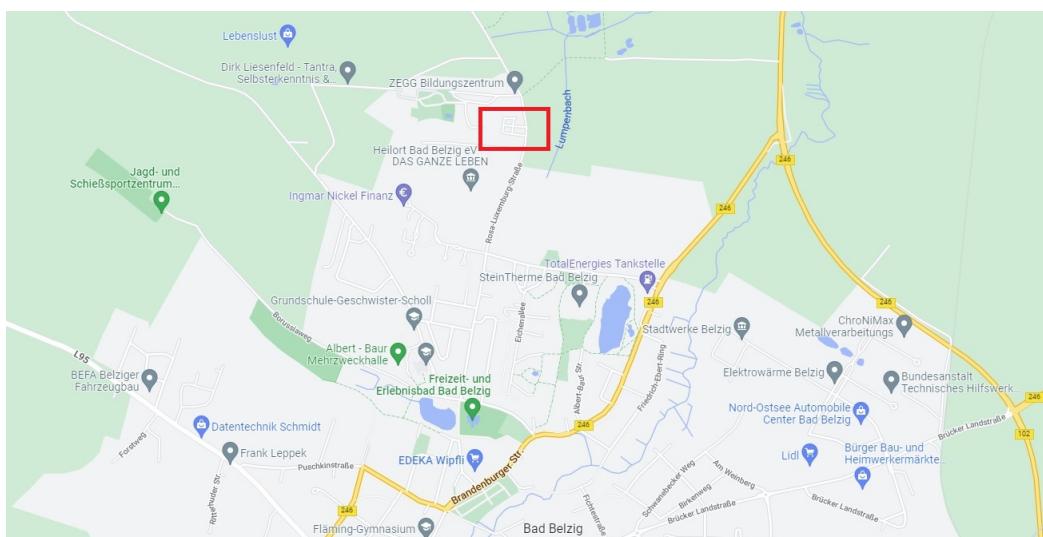
Verkauf 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Wohnküche

Verkaufspreis: 125.000 €, Verkauf erfolgt ohne Maklerkosten
Hausgeld mtl.: 170 € + 30 € Instandhaltungsrücklage
Größe: 50 m²
derzeit vermietet: 385 € Kaltmiete, 500 € derzeit erzielbar



Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem kleinen Wohngebiet mit 4 Sechs-Familienhäusern direkt am Wald, zwischen der Belziger Therme und der Rehaklinik, im Bereich der ZEGG.
(roter Rahmen in der Lageskizze) – **einzigartige Lage für Naturliebhaber !!!**



Das Objekt wurde 1971 erbaut. Die 36er-Außenwände sind aus gebrannten rotbraunen Hohlkammerziegelsteinen erstellt und sorgen für gute Wärmedämmung, auch ohne zukünftig Zusatzdämmungen anzubringen. 1997 und 2000 wurde das Haus umfangreich saniert.

Einbau einer Viessmann Gasheizung mit Warmwasseraufbereitung, Erneuerung der gesamten Trink- und Abwasserleitungen, Einbau Isolierglasfenster, Modernisierung der Hauselektroanlage und Neueindeckung des Daches.

Ausstattung

Die Wohnung ist in drei etwa gleichgroße Zimmer gegliedert, von denen ein Zimmer als Wohnküche umgebaut wurde (siehe Wohnungsplan). Das geräumige Bad, bestehend aus Wanne, Waschbecken und Toilette, wurde im Zuge der Sanierung neu gefliest und neu ausgestattet.

Im Jahr 2000 wurde ein Schüco-Alu-Balkon in der Größe 2m x 3,5m neu erstellt 2000. Dieser ermöglicht einen erhabenen Blick auf die Umgebung.

Zur Wohnung gehört ein ca. 10 m² großer Keller.

Sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel

Direkt an der Grundstücksgrenze befindet sich eine Bushaltestelle der halbstündlich verkehrenden Stadtbahnlinie. Diese fährt den Bahnhof der Stadt Belzig an, wo die Regionalbahn halbstündlich nach Potsdam und Berlin fährt. Fahrzeit bis Berlin Hauptbahnhof beträgt 1 Stunde.

Lage

Das Objekt ist mit seiner Lage in Bad Belzig, mit der Heilwassertherme, mehreren gesundheitsfördernden Einrichtungen, der historischen Altstadt mit der Burg Eisenhardt und vielfältigen Kulturangeboten zum beschaulichen Wohnen in überschaubaren Ausdehnungsverhältnissen besonders geeignet. Als Kreisstadt konzentrieren sich im Ort auch alle Verwaltungseinrichtungen und wird somit als Stadt der kurzen Wege geschätzt.

Weitere Infos unter:

<https://www.belzig.com/>

https://www.reiseland-brandenburg.de/poi/flaeming/gepruefte-touristinformationen-und-info-stellen/tourist-information-bad-belzig/?no_cache=1

<https://mitvergnuegen.com/2018/11-schoene-dinge-die-ihr-immer-in-bad-belzig-machen-koennt/>

<https://www.zegg.de/de/>