Niedergörsdorf

Denkmalgeschütztes Mühlenanwesen mit 50 altersgerechten Wohneinheiten und Fahrstuhl

Objektnummer: 25206014

MIETPREIS: 14 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 1.500 m² • **ZIMMER:** 100 • **GRUNDSTÜCK:** 4.000 m²

Objektnummer: 25206014 - 14913 Niedergörsdorf

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

Objektnummer: 25206014 - 14913 Niedergörsdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	25206014
Wohnfläche	ca. 1.500 m²
Zimmer	100
Baujahr	1906

Mietpreis	14 EUR
Modernisierung / Sanierung	2025
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 1.500 m²
Vermietbare Fläche	ca. 1500 m²

Objektnummer: 25206014 - 14913 Niedergörsdorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Befeuerung	Gas	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 25206014 - 14913 Niedergörsdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25206014 - 14913 Niedergörsdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25206014 - 14913 Niedergörsdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25206014 - 14913 Niedergörsdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25206014 - 14913 Niedergörsdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25206014 - 14913 Niedergörsdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25206014 - 14913 Niedergörsdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25206014 - 14913 Niedergörsdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25206014 - 14913 Niedergörsdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25206014 - 14913 Niedergörsdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25206014 - 14913 Niedergörsdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25206014 - 14913 Niedergörsdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25206014 - 14913 Niedergörsdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25206014 - 14913 Niedergörsdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25206014 - 14913 Niedergörsdorf

Ein erster Eindruck

EINE BESONDERE IMMOBILIE - DENKMALSCHUTZ! Zum Verkauf steht eine aufwendig sanierte Wohnimmobilie mit 50 altersgerechten Wohneinheiten in Niedergörsdorf. Von der ehemaligen Mühle wurden schon 8 der Wohneinheiten vollständig modernisiert, 42 weitere sind noch im Ausbau und können mit einem Betreiber und dem Eigentümer gemeinsam entwickelt werden. Bis spätestens Ende 2025 soll der Ausbau aller Wohnungen abgeschlossen sein. Es handelt sich dabei um ein ca. 1850 m² großes Ziegelsteinhaus mit 4 Stockwerken und einem eingebauten Fahrstuhl im Hauptgebäude der Mühle. Das Grundstück ist ca. 4000 m² groß. Es ist umbaut mit einer neuen, befestigten Straße und vollständig erschlossen. Die Straße wird überwiegend nur durch den Anliegerverkehr befahren. Im Innenhof sind PKW-Stellplätze vorhanden. Zusätzlich dazu sind Nebenflächen gegeben, die je nach Bedarf genutzt werden können oder noch ausgebaut werden können. Das Anwesen ist eine Minute vom Bahnhof entfernt und somit auch für Benutzer öffentlicher Verkehrsmittel hervorragend erreichbar. Im Innenraum des Gebäudes und dessen Gestaltung wurde viel Wert auf einen hohen Standard und Funktionalität gelegt. Die Räume sind sehr modern und stilvoll ausgestattet. Alle Räume sind überwiegend mit Vinylparkett belegt und hochwertige Küchen wurden verbaut. Je nach Bedarf kann die Immobilie möbliert oder unmöbliert angeboten werden. Das Gebäude wird über eine Gasbrennwerttherme versorgt, es gibt Wandheizkörper und die Holzfenster sind zweifachverglast. Vorstellbar wäre hier die Nutzung als Altenwohnheim oder eine Wohnanlage für betreutes Wohnen. Hier ist der Vermieter offen für jede Art von Vorschlägen. Der Mietpreis ist individuell abzuklären, da er von Faktoren der Nutzung und der Vertragsdauer abhängig ist. Es sollten Mietprise von 8-14€ pro m² erzielt werden. AUSBAUPOTENTIAL: Es gibt noch großzügige Looft-Etagen in der Immobilie, die für eine Gemeinschaftsnutzung oder als besondere Wohnnutzung ausgebaut werden kann. Hier sind noch viele Konzepte und Ideen vorstellbar. HINWEISE: Es liegen uns vollständige Grundrisse und Flächenberechnungen vor. Kommen Sie mit uns und dem Eigentümer ins Gespräch. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie mir uns einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 25206014 - 14913 Niedergörsdorf

Ausstattung und Details

WOHNEINHEITEN ALLGEMEIN:
- Denkmalschutz auf die komplette Wohnanlage
- Fahrstuhl im Hauptgebäude
- Sicherheitssystem
- 2-fach verglaste Holzfenster
- Moderne Einbauküchen
- Fußböden überwiegend mit Vinylparkett belegt
- Auf Wunsch möbliert
- Gasbrennwerttherme

AUSSENANLAGEN:
- PKW-Stellplätze
- Zusätzliche Nebenflächen

IN PLANUNG:
- Begrünter Innenhof mit Parkplätzen
- Ein Kaffee bzw. Bistro für die Anwohner auf dem Innenhof

Objektnummer: 25206014 - 14913 Niedergörsdorf

Alles zum Standort

NIEDERGÖRSDORF: Die hier angebotene Immobilie befindet sich im idyllischen Niedergörsdorf, einer etwa 6.500 Einwohner zählenden Gemeinde am südlichen Rand des Brandenburgischen Landkreises Teltow-Fläming. Die Infrastruktur ist gut. Buslinien verbinden die Gemeinde mit dem etwa 10 km entfernten Jüterbog und über den ca. 200 m entfernten Regionalbahnhof führt eine Regionalbahnlinie von Lutherstadt Wittenberg über Berlin nach Rostock. Die Fahrtzeit zur Autobahnanschlussstelle Niemegk (A9 Berlin-München) beträgt etwa 30 Minuten. Kitas, eine Grundschule, verschiedene Arztpraxen, öffentliche und gastronomische Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten sind in der Gemeinde vorhanden. Möglichkeiten der Freizeitgestaltung bieten der durch die Gemeinde führende Fläming-Skate, ein Freizeitzentrum, ein Freibad und ein Reiterhof.

Objektnummer: 25206014 - 14913 Niedergörsdorf

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: 25206014 - 14913 Niedergörsdorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sylvia Maltz

Schloßplatz 1 Königs Wusterhausen
E-Mail: koenigs.wusterhausen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com