Exposé

Villa in Bad Belzig

Herrschaftliche Villa mit romantischem Garten

Objekt-Nr. OM-277716

Villa

Verkauf: **1.450.000 €**

Ansprechpartner:
Franziska Groß
Mobil: 0177 2201033

Niemegker Straße 36
14806 Bad Belzig
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1886	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	3.480,00 m²	Zustand	saniert
Etagen	3	Schlafzimmer	5
Zimmer	11,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	321,00 m²	Stellplätze	4
Nutzfläche	190,00 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dem angebotenen Anwesen handelt es sich um eine wunderschöne, klassizistische Villa im italienischen Stil aus dem Jahr 1886. Es wurde von einem bekannten Baumeister wie ein Toskanisches Landgut mit Remise und Scheunen als Nebengelass auf einem sehr großen, parkähnlichen Grundstück gebaut. Heute ist das charmante Anwesen in Denkmalliste von Bad Belzig eingetragen.

Zu dem Anwesen gehört eine historische Wagenremise mit Pferdestall (ca. 140 m2), die noch ausgebaut werden kann, und sanierte Stallgebäude für Gartenmöbel und -geräte. Auch eine Tierhaltung wäre hier (wieder) problemlos möglich.

Durch den herrschaftlichen Eingang betritt man die Beletage der Villa mit ihren herrschaftlichen und repräsentativen Räumlichkeiten mit 170 qm Wohnfläche, verteilt auf 6 Zimmer bei 3,45 M Deckenhöhe.

Die Wohnung hat alle alten Stilelemente, ist lichtdurchflutet und großzügig zugeschnitten. Sie hat gespachtelte Wände, geschliffene Schloßdielen, Kassettentüren und tlw. historische Kastendoppelfenster aus Eiche.

Der zentrale Hauptraum der Villa ist als repräsentatives Esszimmer mit Stuck und geschnitzen Türaufsätzen ausgestattet. Das großzügige Wohnzimmer besitzt einen Kaminofen. Eines der Schlaf- oder Arbeitszimmer öffnet sich zur sonnigen Veranda mit direktem Gartenzugang. Ein kleiner Wintergarten, eine Waschküche und Nebengelass gehören ebenfalls zum Wohnkomfort. Die Wohnung verfügt über ein Wannenbad mit Naturstein aus Travertin und eine Einbauküche mit allen Geräten. Die EBK ist mit Induktionsherd mit Backofen, Spüle, Geschirrspüler und Kühlschrank ausgestattet, die Fronten sind im Landhausstil.

Das Obergeschoss ist mit einem schönen Treppenaufgang mit der Beletage verbunden.

Hier befinden sich drei weitere, derzeit vermietete Wohneinheiten. Diese können bei Bedarf mit der unteren Wohnung wieder verbunden und genutzt werden oder als attraktive Einnahmequelle dienen. Die Wohnungsgrößen im Obergeschoss betragen 75 qm, 52 qm und 21 qm. Alle drei Wohnungen sind ebenso hoch wertig saniert und teilweise mit Natursteinbädern aus Marmor und Traverterin ausgestattet.

Geräumige, trockene Kellerräume stehen zusätzlich zur Verfügung. Das Haus ist komplett unterkellert und der Keller beheizt.

Die Villa befindet sich direkt in Bad Belzig, und verfügt über einen eleganten, parkähnlichen Garten mit altem Baumbestand, der liebevoll angelegt ist. Eine wildromantische Scheune, verschiedene Gartenzimmer und Sitzplätze unter alten Bäumen zaubern toskanisches Flair mitten in den Fläming. Zwei Gemüsebeete stehen zum Anbau zur Verfügung. Ein großes Beerenbeet stehen zum Naschen und Backen bereit. Alte und neue Obstbäume können für die Selbstversorgung genutzt werden. Selbst Hühnerstall, Ziegenstall und ein Taubenschlag stehen für eine Tierhaltung bereit. Für Gartenliebhaber ein Paradies!

Ausstattung

Es sind alle Ausstattungsmerkmale modernen Wohnkomforts vorhanden. Die Villa ist kernsaniert und hat sich dennoch bis ins kleinste Detail den Altbaucharme erhalten.

Fußboden:
Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Balkon, Terrasse, Wintergarten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das Objekt liegt in Bad Belzig Belzig. In der Nähe sind alle Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, ein Ärztehaus und ein Krankenhaus. In Laufnähe der Immobilie sind mehrere Buslinien und der Bahnhof vorhanden. Überregionale Ziele sind durch die nahe verkehrende Bahnlinie RE7 gut erreichbar. Fußläufig von der Immobilie entfernt gibt es einige Restaurants, Cafés, Bäckereien, Supermärkte und zwei Ärzte. Verschiedene Modegeschäfte, Grün- und

Parkanlagen, zwei Fitnessstudios, zwei Bibliotheken und eine Buchhandlung sind ebenso in der Nähe gelegen.

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie

Vorgarten

Rückseite

Exposé - Galerie

Esszimmer Beletage

Esszimmer Beletage

Exposé - Galerie

Wohnzimmer Beletage

Wohnzimmer mit Kamin

Exposé - Galerie

Arbeitszimmer Beletage

Arbeitzimmer mit Veranda

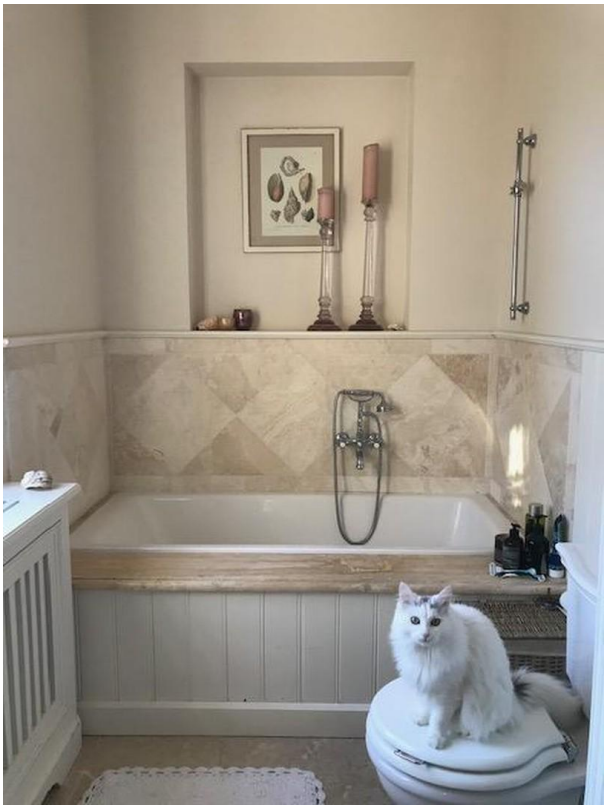
Exposé - Galerie

Veranda

Badezimmer Beletage

Exposé - Galerie

Badezimmer Beletage



Badezimmer Beletage

Boudoir Beletage

Exposé - Galerie

Schlafzimmer Beletage

Küche Beletage

Exposé - Galerie

Wagenremise

Wagenremise

Exposé - Galerie

Gartenimpressionen

Gartenimpressionen

Exposé - Galerie

Gartenimpressionen

Villa mit Nebengelass