Nuthe-Urstromtal

# Restaurant mit Wohnung, Remise und idyllischem Grundstück

***Objektnummer: 25343196***

**KAUFPREIS: 425.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 37.972 m²**

**Objektnummer: 25343196 - 14947 Nuthe-Urstromtal**


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

**Objektnummer: 25343196 - 14947 Nuthe-Urstromtal**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 25343196 |
| Baujahr | 1906 |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 425.000 EUR |
| Gastgewerbe | Gastronomie |
| Provision | Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. |
| Gesamtfläche | ca. 506 m² |
| Nutzfläche | ca. 28 m² |

**Objektnummer: 25343196 - 14947 Nuthe-Urstromtal**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25343196 - 14947 Nuthe-Urstromtal**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25343196 - 14947 Nuthe-Urstromtal**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25343196 - 14947 Nuthe-Urstromtal**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25343196 - 14947 Nuthe-Urstromtal**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25343196 - 14947 Nuthe-Urstromtal**

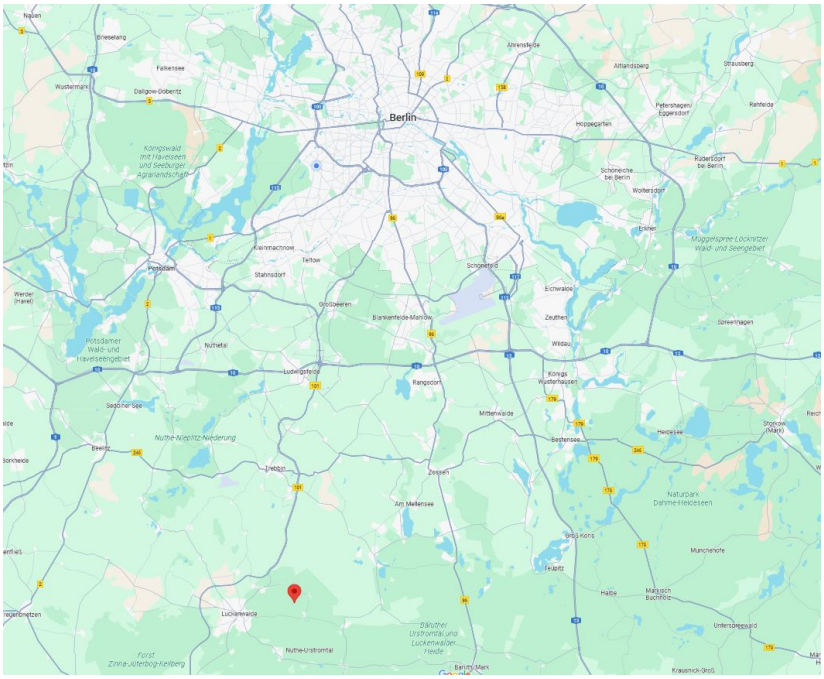
# Die Immobilie

**Objektnummer: 25343196 - 14947 Nuthe-Urstromtal**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25343196 - 14947 Nuthe-Urstromtal**

# Die Immobilie



**Objektnummer: 25343196 - 14947 Nuthe-Urstromtal**

# Ein erster Eindruck

Naturnahes Wohnen im Grünen! Dieses Anwesen bietet Ruhe, Erholung und viel Platz für individuelle Wohnkonzepte oder einen Restaurantbetrieb.
Eingebettet im Nuthe Urstromtal, mit direktem Bezug zum Hammerfließ, ist es ideal für Familien, Naturliebhaber oder kreative Wohnideen.

Die Immobilie besticht durch:
- Ruhige, naturnahe Lage mit viel Grün, Wäldern und Wasserläufen
- Flexible Raumaufteilung, ideal für Einfamilienhaus, Gewerbenutzung oder Mehrgenerationenwohnen
- Historisches Flair verbunden mit modernen Nutzungsmöglichkeiten
- Gute Verkehrsanbindung: 10 Minuten nach Luckenwalde, ca. 45 Minuten nach Berlin
- Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas und regionalen Hofläden, darunter die bekannte Forellenanlage Unterhammer
- Genießen Sie Spaziergänge am Hammerfließ, Radtouren durch das Urstromtal und die ländliche Idylle Brandenburgs, ohne auf die Vorteile einer soliden Infrastruktur verzichten zu müssen.

Live close to nature in the countryside! This property offers peace, relaxation and plenty of space for individual living concepts or a restaurant business.
Nestled in the Baruther Urstromtal valley, with direct access to the Hammerfließ stream, it is ideal for families, nature lovers or creative living ideas.

The property impresses with:
- Quiet, natural location with lots of greenery, forests and waterways
- Flexible room layout, ideal for a single-family home, commercial use or multi-generational living
- Historic flair combined with modern uses
- Good transport links: 10 minutes to Luckenwalde, approx. 45 minutes to Berlin
- Proximity to shopping facilities, schools, daycare centres and regional farm shops, including the well-known Unterhammer trout farm
- Enjoy walks along the Hammerfließ, bike rides through the glacial valley and the rural idyll of Brandenburg, without having to forego the advantages of a solid infrastructure.

**Objektnummer: 25343196 - 14947 Nuthe-Urstromtal**

# Ausstattung und Details

- Gastrofläche ca. 363,69 m²
- Wohnfläche ca. 142,5 m²
- Remise zusätzlich
- Heizen über Öl oder Holz möglich
- Wohnung mit 5 Zimmern
- Gastronomie im EG mit 7 Zimmern
- Restaurant area approx. 363.69 m²
- Living space approx. 142.5 m²
- Additional shed
- Heating via oil or wood possible
- Apartment with 5 rooms
- Restaurant on the ground floor with 7 rooms

**Objektnummer: 25343196 - 14947 Nuthe-Urstromtal**

# Alles zum Standort

Unterhammer ist ein kleiner, charmanter Platz im Ortsteil Gottow der Gemeinde Nuthe-Urstromtal, Landkreis Teltow-Fläming. Die Umgebung ist geprägt von Wäldern, Feuchtwiesen und Auenlandschaften. Das Hammerfließ verläuft direkt in der Nähe und sorgt für eine naturnahe Atmosphäre. Gleichzeitig sind wichtige Orte wie Luckenwalde schnell erreichbar, ebenso wie die Hauptstadt Berlin.

Unterhammer is a small, charming place in the Gottow district of the municipality of Nuthe-Urstromtal, in the district of Teltow-Fläming. The surrounding area is characterised by forests, wet meadows and floodplain landscapes. The Hammerfließ river runs nearby, creating a natural atmosphere. At the same time, important places such as Luckenwalde are within easy reach, as is the capital Berlin.

**Objektnummer: 25343196 - 14947 Nuthe-Urstromtal**

# Weitere Informationen

GELDWÄSCHEGESETZ
Als Immobilienmaklerunternehmen ist VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS
Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistungen der Firma VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines GEWERBEMIETVERTRAGES eine Provision/Maklercourtage an VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH zu zahlen.

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: 25343196 - 14947 Nuthe-Urstromtal**

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kai Seidel

Karlsbader Straße 18, 14193 Berlin
Tel.: +49 30 - 49 95 04 00
E-Mail: commercial.berlin@von-poll.com

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com