

Nuthetal

# Gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Lage

Objektnummer: 25109038



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

**KAUFPREIS: 390.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 110 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 660 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 25109038 - 14558 Nuthetal

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

Objektnummer: 25109038 - 14558 Nuthetal

## Auf einen Blick

Objektnummer	25109038
Wohnfläche	ca. 110 m <sup>2</sup>
Dachform	Krüppelwalmdach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1999
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Freiplatz

Kaufpreis	390.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 12 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25109038 - 14558 Nuthetal

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Flüssiggas	Endenergieverbrauch	117.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	29.09.2035	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1999

Objektnummer: 25109038 - 14558 Nuthetal

## Die Immobilie



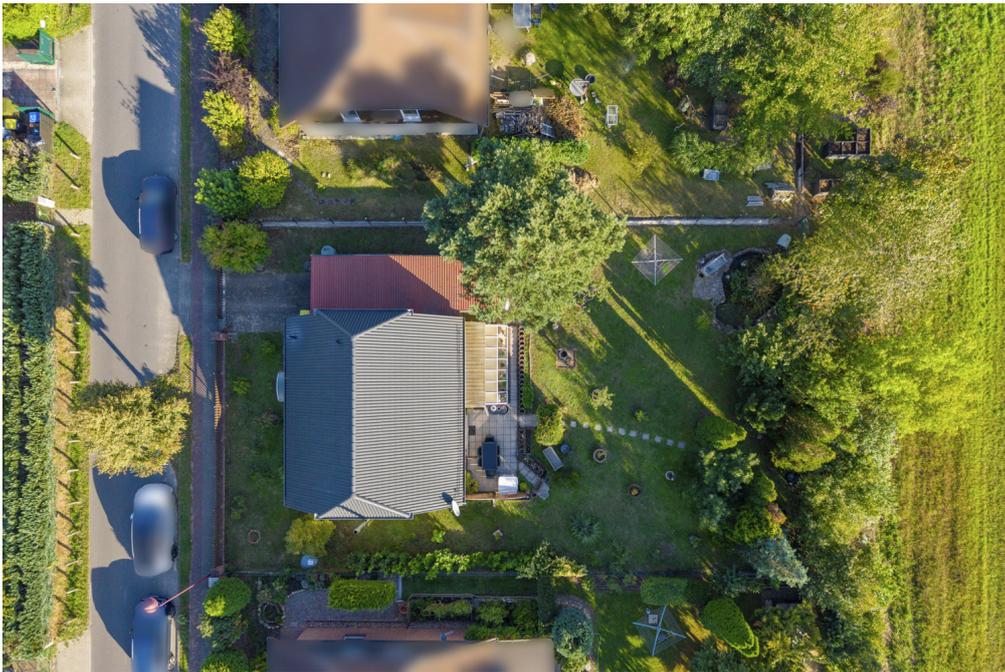
Objektnummer: 25109038 - 14558 Nuthetal

## Die Immobilie



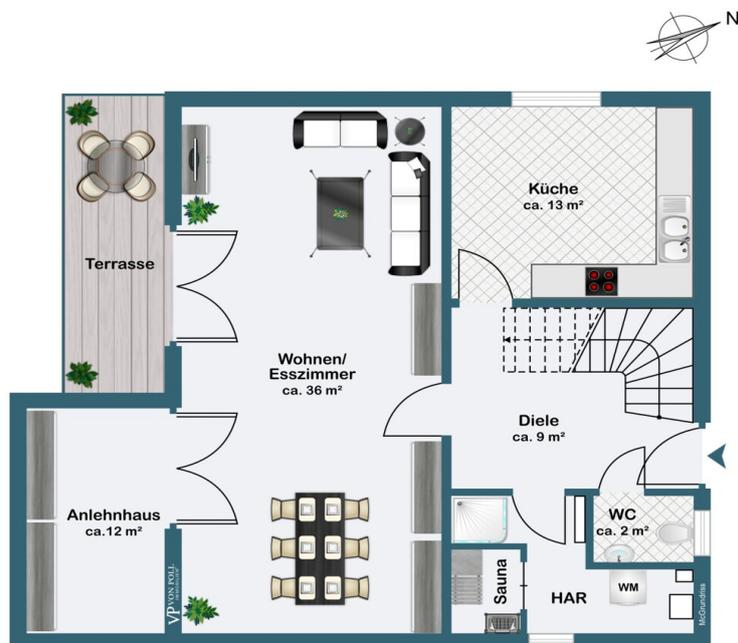
Objektnummer: 25109038 - 14558 Nuthetal

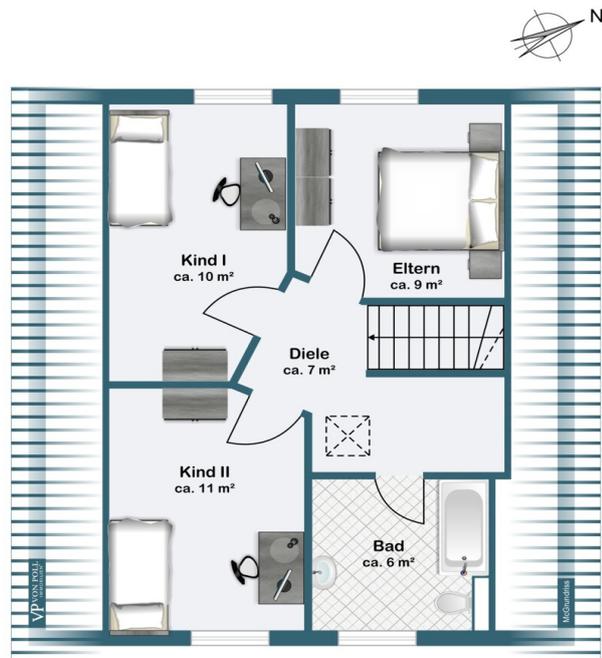
## Die Immobilie



Objektnummer: 25109038 - 14558 Nuthetal

## Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25109038 - 14558 Nuthetal

## Ein erster Eindruck

Dieses charmante Einfamilienhaus des Typs "Realist" von Heinz von Heiden, erbaut im Jahr 1999 in Massivbauweise, ist ideal für Paare oder Familien, die ein komfortables und naturnahes Zuhause suchen. Mit einer durchdachten Wohnfläche von ca. 110 m<sup>2</sup> und einem großzügigen Grundstück von ca. 660 m<sup>2</sup> bietet die Immobilie viel Raum zur individuellen Entfaltung.

Beim Betreten des Hauses empfängt Sie eine einladende Diele, von der aus Sie alle Räume des Erdgeschosses bequem erreichen. Das Herzstück bildet der helle und freundliche Wohn- und Essbereich, dessen große Fensterfronten einen wunderbaren Blick in den Garten bieten. Das direkt angrenzende Anlehnhaus mit Heizung erweitert den Wohnraum und kann nahezu ganzjährig genutzt werden. Eine funktionale Küche bietet ausreichend Platz für Ihre Einbauten. Für entspannte Momente sorgt die im Hauswirtschaftsraum nachträglich eingebaute Sauna mit Dusche. Auch ein Gäste-WC ist vorhanden.

Im Obergeschoss befinden sich drei individuell nutzbare Schlafzimmer – ideal als gemütlicher Rückzugsort, Kinderzimmer oder Home-Office. Alle Räume sind praktisch geschnitten und bieten genügend Stellfläche. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten und bezugsfertigen Zustand. Die Böden sind mit Fliesen und Teppich ausgelegt, die doppelverglasten Fenster sorgen für eine gute Wärmedämmung.

Das weitläufige Grundstück von ca. 660 m<sup>2</sup> ist eine wahre Oase und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten. Ein kleiner Teich, Obstbäume und die schön gestaltete Terrasse laden zum Verweilen und Entspannen ein. Für Ihr Fahrzeug steht ein praktisches Carport zur Verfügung.

Dieses Einfamilienhaus besticht durch seinen Wohnkomfort, die großzügigen Verhältnisse und eine solide Bausubstanz. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Qualitäten dieser Immobilie überzeugen – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 25109038 - 14558 Nuthetal

## Ausstattung und Details

- Massivhaus
- Anlehnhaus
- An Grundstück grenzt Naturschutzgebiet
- gute Raumaufteilung
- Klimaanlage im Erdgeschoss
- Sauna und Dusche im HWR
- Gäste-WC im Erdgeschoss
- sehr schön angelegter Garten
- Carport
- Teich

Objektnummer: 25109038 - 14558 Nuthetal

## Alles zum Standort

Die Gemeinde Tremisdorf, ein bezaubernder Ortsteil von Nuthetal, liegt eingebettet in die malerische Landschaft des Naturparks Nuhe-Nieplitz. In unmittelbarer Nähe zur aufstrebenden Landeshauptstadt Potsdam gelegen, bietet Tremisdorf eine perfekte Symbiose aus ländlicher Ruhe und urbaner Nähe.

Tremisdorf ist ein wahres Paradies für Naturliebhaber und Erholungssuchende. Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Wäldern, sanften Hügeln und klaren Seen, die zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren und Wassersport einladen. Der nahegelegene Große Seddiner See ist ein beliebter Anlaufpunkt für Badegäste und Segler. Die Ruhe und die saubere Luft machen den Ort zu einem idealen Rückzugsort vom hektischen Stadtleben.

Trotz der idyllischen Lage ist Tremisdorf sehr gut angebunden. Über die nahegelegene B2 sind sowohl Potsdam als auch Berlin schnell und unkompliziert zu erreichen. Der öffentliche Nahverkehr sorgt mit einer Busverbindung für eine bequeme Mobilität. In den umliegenden Ortschaften finden sich alle notwendigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Schulen und Ärzte.

Tremisdorf besticht durch seine freundliche Dorfgemeinschaft und die gepflegten Einfamilienhäuser. Es ist der perfekte Ort für Familien, die ihren Kindern ein sicheres und naturnahes Umfeld bieten möchten, ohne auf die Vorzüge der Nähe zu Potsdam und Berlin verzichten zu müssen. Ein Ort, an dem man sich sofort zu Hause fühlt.

Objektnummer: 25109038 - 14558 Nuthetal

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.9.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 117.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Objektnummer: 25109038 - 14558 Nuthetal

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andreas Güthling

---

Friedrich-Ebert-Straße 54, 14469 Potsdam

Tel.: +49 331 - 88 71 811 0

E-Mail: [potsdam@von-poll.com](mailto:potsdam@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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