

Nuthetal

Gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Lage

Número de propiedad: 25109038



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 390.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 110 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 660 m²

Número de propiedad: 25109038 - 14558 Nuthetal

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25109038 - 14558 Nuthetal

De un vistazo

Número de propiedad	25109038
Superficie habitable	ca. 110 m ²
Tipo de techo	Techo a cuatro aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1999
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	390.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 12 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25109038 - 14558 Nuthetal

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas licuado de petróleo	Consumo de energía final	117.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	29.09.2035	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1999

Número de propiedad: 25109038 - 14558 Nuthetal

La propiedad



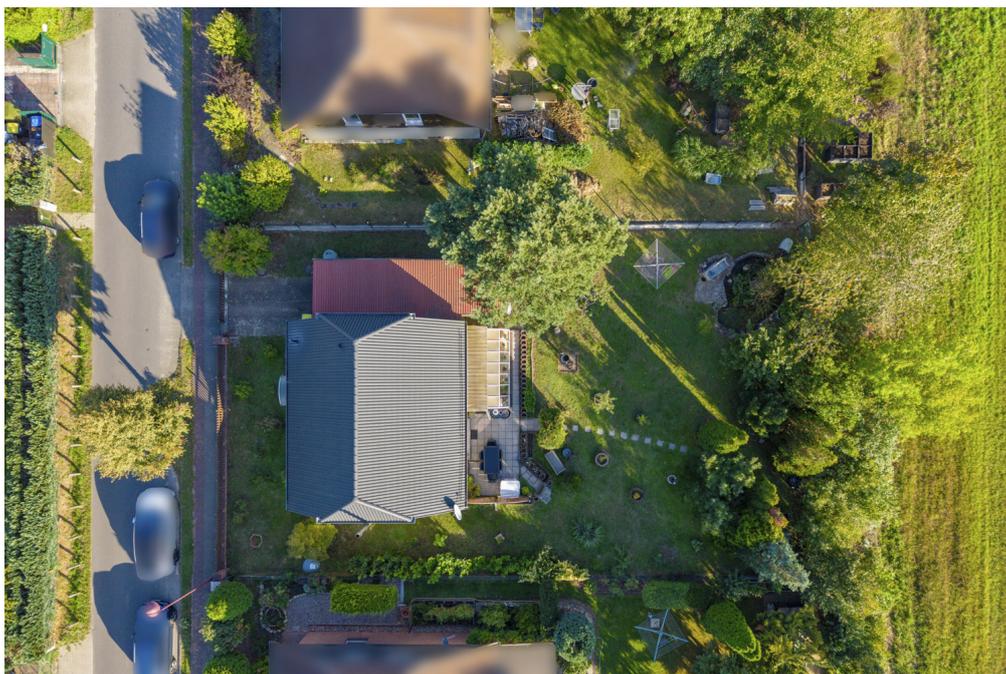
Número de propiedad: 25109038 - 14558 Nuthetal

La propiedad



Número de propiedad: 25109038 - 14558 Nuthetal

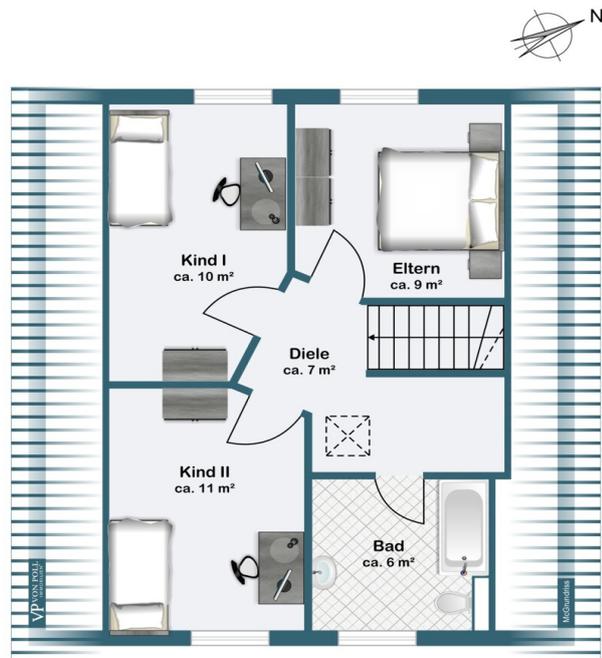
La propiedad



Número de propiedad: 25109038 - 14558 Nuthetal

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25109038 - 14558 Nuthetal

Una primera impresión

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 m² und einem großzügigen Grundstück von ca. 660 m² 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 m² 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.

Número de propiedad: 25109038 - 14558 Nuthetal

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25109038 - 14558 Nuthetal

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25109038 - 14558 Nuthetal

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.9.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 117.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 25109038 - 14558 Nuthetal

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Andreas GÜthling

Friedrich-Ebert-Straße 54, 14469 Potsdam

Tel.: +49 331 - 88 71 811 0

E-Mail: potsdam@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com