

Nuthetal – Bergholz-Rehbrücke

Atractiva casa unifamiliar en una tranquila calle lateral.

Número de propiedad: 25109037



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 615.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 134 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 542 m²

Número de propiedad: 25109037 - 14558 Nuthetal – Bergholz-Rehbrücke

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

Número de propiedad: 25109037 - 14558 Nuthetal – Bergholz-Rehbrücke

De un vistazo

Número de propiedad	25109037
Superficie habitable	ca. 134 m²
Tipo de techo	Techo a cuatro aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1998

Precio de compra	615.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 80 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25109037 - 14558 Nuthetal – Bergholz-Rehbrücke

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	115.10 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	04.09.2027	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1998

Número de propiedad: 25109037 - 14558 Nuthetal – Bergholz-Rehbrücke

La propiedad



Número de propiedad: 25109037 - 14558 Nuthetal – Bergholz-Rehbrücke

La propiedad



Número de propiedad: 25109037 - 14558 Nuthetal – Bergholz-Rehbrücke

La propiedad



Número de propiedad: 25109037 - 14558 Nuthetal – Bergholz-Rehbrücke

La propiedad



Número de propiedad: 25109037 - 14558 Nuthetal – Bergholz-Rehbrücke

La propiedad



Número de propiedad: 25109037 - 14558 Nuthetal – Bergholz-Rehbrücke

La propiedad



Número de propiedad: 25109037 - 14558 Nuthetal – Bergholz-Rehbrücke

La propiedad



Número de propiedad: 25109037 - 14558 Nuthetal – Bergholz-Rehbrücke

La propiedad



Número de propiedad: 25109037 - 14558 Nuthetal – Bergholz-Rehbrücke

Una primera impresión

Esta casa unifamiliar, construida en 1998, se encuentra en excelentes condiciones y ofrece un hogar armonioso para familias, con aproximadamente 134 m² de superficie habitable y una parcela de unos 542 m². La zona residencial se caracteriza por un vecindario agradable, creando un ambiente atractivo, especialmente para familias. La combinación de calefacción central y suelo radiante garantiza un clima interior confortable durante todo el año. La casa presenta una distribución bien diseñada: dispone de un total de cuatro estancias, incluyendo tres dormitorios, que se pueden utilizar de diversas maneras. Dos modernos baños, cada uno con cómodas comodidades (uno con ducha y el otro con bañera independiente), ofrecen a los residentes privacidad y amplio espacio. En el salón-comedor de planta abierta, una chimenea invita a relajarse en familia, mientras que la cocina equipada de alta calidad con electrodomésticos modernos convierte cocinar en un placer. La espaciosa terraza, con acceso directo desde el salón, crea una transición fluida hacia el jardín. Aquí encontrará amplio espacio para relajarse al aire libre, disfrutar de reuniones sociales o jugar con los niños. La propiedad también incluye una caseta de jardín que ofrece espacio de almacenamiento adicional y una cochera para aparcar a prueba de intemperie. Un pozo privado garantiza un riego óptimo del jardín, un detalle práctico que hace la vida diaria especialmente cómoda. La propiedad está completamente vallada, ofreciendo privacidad y seguridad a toda la familia. La salud y el relax son prioridades absolutas en esta casa. La sauna integrada permite relajarse después de un largo día y revaloriza aún más la propiedad. El sótano, parcialmente climatizado, ofrece numerosas posibilidades de uso y almacenamiento, ya sea como sala de ocio, gimnasio, taller o para guardar suministros. También puede utilizarse como oficina o habitación de invitados. El ático ofrece espacio de almacenamiento adicional. La ubicación de la casa cuenta con excelentes infraestructuras: una escuela primaria y una guardería se encuentran en el mismo pueblo, además de varias tiendas a poca distancia. Gracias al cercano acceso a la autopista y a la estación de tren regional con conexiones directas a Berlín, tanto quienes viajan diariamente al trabajo como quienes hacen excursiones pueden viajar rápida y fácilmente. A pesar de su tranquila ubicación, esta casa unifamiliar ofrece las ventajas de una calle residencial tranquila y poco transitada con un entorno agradable y bien cuidado. Ya sea como nuevo hogar para toda la familia o para quienes buscan tranquilidad con fácil acceso a servicios, esta casa unifamiliar ofrece numerosas ventajas e impresiona por sus características funcionales, su distribución bien diseñada y su agradable vecindario. Permítanos convencerle de las posibilidades que ofrece esta propiedad durante una visita. Esperamos su llamada.

Número de propiedad: 25109037 - 14558 Nuthetal – Bergholz-Rehbrücke

Detalles de los servicios

- Einbauküche
- Sauna
- Kamin
- Duschbad
- Wannenbad
- Fußbodenheizung
- große Terrasse
- Carport
- Gartenhaus
- Brunnen + Bewässerungssystem

Número de propiedad: 25109037 - 14558 Nuthetal – Bergholz-Rehbrücke

Todo sobre la ubicación

Bergholz-Rehbrücke, ein Ortsteil der Gemeinde Nuthetal im Landkreis Potsdam-Mittelmark, zeichnet sich durch seine naturnahe Umgebung, eine familienfreundliche Infrastruktur und die hervorragende Anbindung an Potsdam und Berlin aus. Der Ort liegt idyllisch zwischen ausgedehnten Waldgebieten und der Nuthe, wodurch sich ein hoher Freizeit- und Erholungswert bietet – ohne auf die Vorteile einer sehr guten Infrastruktur verzichten zu müssen.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Der Bahnhof Potsdam-Rehbrücke befindet sich direkt im Ort und bietet über die Regionalbahnlinien RE7 und RB37 regelmäßige und schnelle Verbindungen nach Potsdam und Berlin. So erreicht man den Berliner Hauptbahnhof in etwa 25 bis 30 Minuten und das Potsdamer Stadtzentrum in nur rund 10 Minuten. Über die nahegelegene Autobahn A115 (Anschlussstelle Saarmund) besteht zudem eine schnelle Verbindung mit dem Auto in Richtung Berlin oder in den Süden Brandenburgs. Mehrere Buslinien binden Bergholz-Rehbrücke zusätzlich an die umliegenden Ortsteile und Nachbargemeinden an.

Für Familien bietet der Ort ein umfassendes Bildungs- und Betreuungsangebot. Mehrere Kindertagesstätten, wie die Kita „Anne Frank“ oder die evangelische Kita „Himmelszelt“, befinden sich direkt in Bergholz-Rehbrücke. Die Otto-Nagel-Grundschule vor Ort verfügt über Ganztagsangebote und einen angeschlossenen Hort. Weiterführende Schulen sowie zahlreiche weiterführende Bildungsangebote sind in Potsdam bequem erreichbar. Auch die Nahversorgung ist bestens gesichert: Supermärkte wie REWE und ALDI befinden sich direkt im Ort und sind fußläufig erreichbar. Darüber hinaus gibt es eine Sparkasse, eine Postfiliale, Arztpraxen, Apotheken und kleinere Geschäfte für den täglichen Bedarf. Cafés, Restaurants und diverse Freizeit- und Vereinsangebote sorgen für zusätzliche Lebensqualität.

Besonders geschätzt wird Bergholz-Rehbrücke von Familien und Berufspendlern, die die ruhige, grüne Wohnlage mit der Nähe zu den Metropolen Potsdam und Berlin verbinden möchten. Hier lebt man naturnah, sicher und entspannt – und ist dennoch in wenigen Minuten mitten im städtischen Leben.

Número de propiedad: 25109037 - 14558 Nuthetal – Bergholz-Rehbrücke

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.9.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 115.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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._x000D_

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss_x000D_

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen._x000D_

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen._x000D_

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._x000D_
x000D

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:_x000D_

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.

Número de propiedad: 25109037 - 14558 Nuthetal – Bergholz-Rehbrücke

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