

Berghholz-Rehbrücke - Bergholz-Rehbrücke

# Gut geschnittene, helle DG-Wohnung mit Terrasse und Tiefgaragenstellplatz

CODE DU BIEN: 26109005



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

**PRIX D'ACHAT: 235.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 55,23 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2**

**CODE DU BIEN: 26109005 - 14558 Berghholz-Rehbrücke - Bergholz-Rehbrücke**

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 26109005 - 14558 Berghholz-Rehbrücke - Bergholz-Rehbrücke**

## En un coup d'œil

|                        |                          |                              |   |
|------------------------|--------------------------|------------------------------|---|
| CODE DU BIEN           | 26109005                 | Prix d'achat                 | 235.000 EUR   |
| Surface habitable      | ca. 55,23 m <sup>2</sup> | Type                         | Attique   |
| Etage                  | 3                        | Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Pièces                 | 2                        | Modernisation / Rénovation   | 2024  |
| Chambres à coucher     | 1                        | État de la propriété         | Bon état  |
| Salles de bains        | 1                        | Technique de construction    | massif  |
| Année de construction  | 1996                     | Aménagement                  | Terrasse  |
| Place de stationnement | 1 x Parking souterrain   |                              |   |

CODE DU BIEN: 26109005 - 14558 Berghholz-Rehbrücke - Bergholz-Rehbrücke

## Informations énergétiques

|   |                      |   |                                       |
|---|----------------------|---|---------------------------------------|
| Type de chauffage                             | Chauffage centralisé | Certification énergétique                             | Certificat de performance énergétique |
| Chauffage                                     | Gaz                  | Consommation finale d'énergie                         | 103.00 kWh/m <sup>2</sup> a           |
| Certification énergétique<br>valable jusqu'au | 14.02.2029           | Classement énergétique                                | D                                     |
| Source d'alimentation                         | Gaz                  | Année de construction selon le certificat énergétique | 1996                                  |

CODE DU BIEN: 26109005 - 14558 Bergholz-Rehbrücke - Bergholz-Rehbrücke

## La propriété



CODE DU BIEN: 26109005 - 14558 Bergholz-Rehbrücke - Bergholz-Rehbrücke

## La propriété



CODE DU BIEN: 26109005 - 14558 Bergholz-Rehbrücke - Bergholz-Rehbrücke

## La propriété



CODE DU BIEN: 26109005 - 14558 Bergholz-Rehbrücke - Bergholz-Rehbrücke

## La propriété



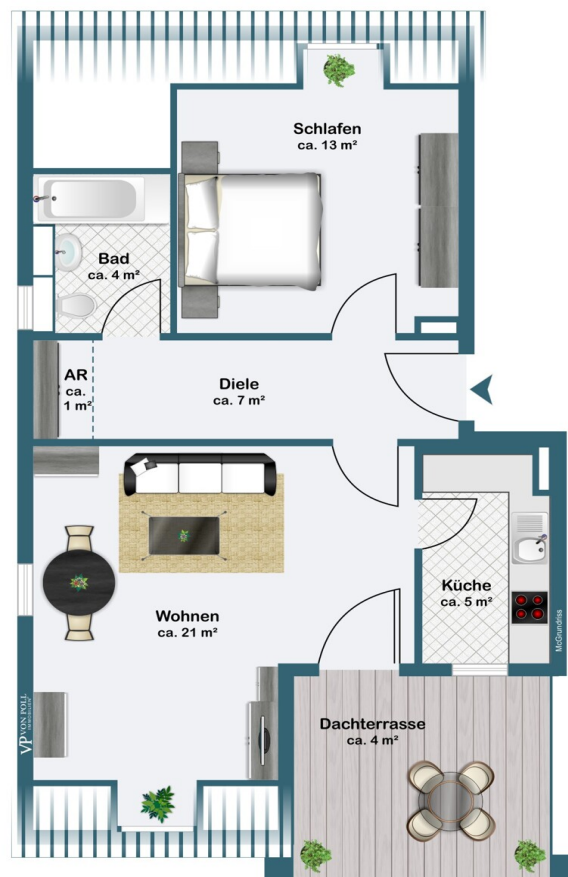
CODE DU BIEN: 26109005 - 14558 Berghholz-Rehbrücke - Bergholz-Rehbrücke

## La propriété



CODE DU BIEN: 26109005 - 14558 Bergholz-Rehbrücke - Bergholz-Rehbrücke

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 26109005 - 14558 Bergholz-Rehbrücke - Bergholz-Rehbrücke**

## Une première impression

Diese gepflegte Dachgeschosswohnung befindet sich in einem kleinen Mehrfamilienhaus mit insgesamt sechs Wohneinheiten. Das Gebäude wurde im Jahr 1996 errichtet. Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 55,23 m<sup>2</sup>, bestehend aus Küche, Bad, Flur und zwei Zimmern, darunter ein separates Schlafzimmer.

Das Wohnzimmer ist großzügig geschnitten und verfügt über einen Zugang zur überdachten Südterrasse. Die südliche Ausrichtung sorgt für gute Lichtverhältnisse im Wohnbereich. Zum Wohnzimmer und Badezimmer sind Glastüren eingesetzt, die zu einer angenehmen Wohnatmosphäre beitragen. In den Wohnräumen ist Laminatboden verlegt. Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung.

Im Jahr 2024 wurde eine Strangsanierung durchgeführt und in diesem Zusammenhang das Badezimmer erneuert.

Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Für Fahrräder steht ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller zur Verfügung. Ein Tiefgaragenstellplatz ist in diesem Angebot ebenfalls enthalten.

Die Wohnung liegt zentral mit guter Anbindung an die Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar. Bergholz-Rehbrücke verfügt über einen Regionalbahnhof sowie ein Autobahnanschluss und ist damit bestens an das Umland, sowie an die Bundeshauptstadt Berlin angebunden. Durch die Nähe zur Landeshauptstadt Potsdam besteht die Möglichkeit, den Potsdamer Nahverkehr zu nutzen. Ärzte, Nahversorger und gastronomische Angebote sind ebenfalls in der näheren Umgebung vorhanden.

Die Wohnung ist für Singles als auch für Paare optimal geeignet.

**CODE DU BIEN: 26109005 - 14558 Berghholz-Rehbrücke - Bergholz-Rehbrücke**

## Détails des commodités

- Laminatfußboden
- Wannenbad mit Tageslicht (erneuert)
- Glastüren zu Wohnzimmer und Bad
- überdachte Südterrasse
- Kellerraum
- Fahrradkeller
- Tiefgaragenstellplatz

**CODE DU BIEN: 26109005 - 14558 Bergholz-Rehbrücke - Bergholz-Rehbrücke**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 26109005 - 14558 Berghholz-Rehbrücke - Bergholz-Rehbrücke**

## Plus d'informations

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir die vollständigen Angaben zur Immobilie nur übermitteln können, wenn uns alle Kontaktdaten des Interessenten (Wohnanschrift, Telefon, ...) vorliegen.

**CODE DU BIEN: 26109005 - 14558 Bergholz-Rehbrücke - Bergholz-Rehbrücke**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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