

Nuthe-Urstromtal

# Étterem apartmannal, kocsiszínnel és idilli kerttel

VP azonosító: 25343196



VÉTELÁR: 425.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 37.972 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 25343196 - 14947 Nuthe-Urstromtal**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

**VP azonosító: 25343196 - 14947 Nuthe-Urstromtal**

## Áttekintés

<b>VP azonosító</b>	<b>25343196</b>	<b>Vételár</b>	<b>425.000 EUR</b>
<b>Építés éve</b>	<b>1906</b>	<b>Jutalék</b>	<b>Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.</b>
		<b>Teljes terület</b>	<b>ca. 831 m<sup>2</sup></b>
		<b>Az ingatlan állapota</b>	<b>Karbantartott</b>
		<b>Hasznos terület</b>	<b>ca. 831 m<sup>2</sup></b>

**VP azonosító: 25343196 - 14947 Nuthe-Urstromtal**

## **Áttekintés: Energia adatok**

<b>Energiaforrás</b>	<b>Olaj</b>
<b>Energetikai információk</b>	<b>Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.</b>

VP azonosító: 25343196 - 14947 Nuthe-Urstromtal

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25343196 - 14947 Nuthe-Urstromtal**

## **Az ingatlan**



VP azonosító: 25343196 - 14947 Nuthe-Urstromtal

## Az ingatlan



VP azonosító: 25343196 - 14947 Nuthe-Urstromtal

## Az ingatlan



VP azonosító: 25343196 - 14947 Nuthe-Urstromtal

## Az ingatlan



VP azonosító: 25343196 - 14947 Nuthe-Urstromtal

## Az ingatlan



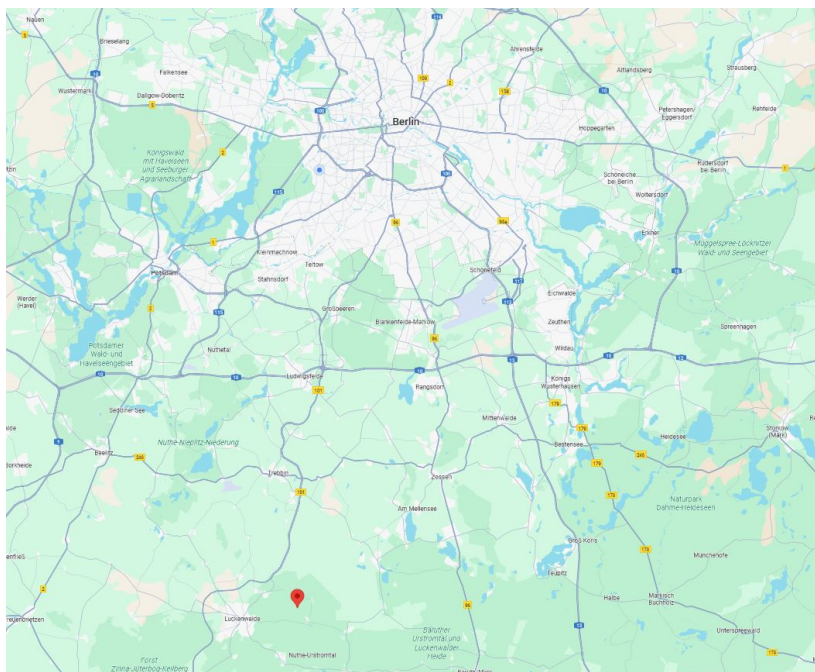
VP azonosító: 25343196 - 14947 Nuthe-Urstromtal

## Az ingatlan



VP azonosító: 25343196 - 14947 Nuthe-Urstromtal

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25343196 - 14947 Nuthe-Urstromtal**

## Az első benyomás

Éljen közel a természethez vidéken! Ez az ingatlan nyugalmat, pihenést és rengeteg teret kínál egyéni lakhatási koncepciókhoz vagy egy étteremhez. A Nuthe gleccservölgyben megbúvó, közvetlen hozzáféréssel a Hammerfließ-patakhöz, ideális családok, természetkedvelők vagy kreatív életstílusú emberek számára. Az ingatlan lenyugózó tulajdonságokkal rendelkezik: - Csendes, természetközeli környezet, zöldövezettel, erdőkkel és vízi utakkal körülvéve - Rugalmas alaprajz, ideális családi háznak, kereskedelmi célra vagy többgenerációs életre - Történelmi báj modern felszereltséggel ötvözve - Kiváló közlekedési kapcsolatok: 10 perc Luckenwalde, kb. 45 perc Berlin - Bevásárlóközpontok, iskolák, óvodák és regionális gazdaságok, köztük a híres Unterhammer pisztrángfarm közelsége - Élvezze a sétákat a Hammerfließ-patak mentén, kerékpártúrákat a gleccservölgyben és Brandenburg vidéki idilljét anélkül, hogy feláldozná a stabil infrastruktúra elonyeit. A Baruther Urstromtal völgyben megbúvó, közvetlen hozzáféréssel a Hammerfließ-patakhöz, ideális családok, természetkedvelők vagy kreatív életstílusú emberek számára. Az ingatlan lenyugózó tulajdonságokkal rendelkezik: - Csendes, természetközeli helyen, sok zöldterülettel, erdővel és vízi utakkal - Rugalmas helyiségelrendezés, ideális családi háznak, kereskedelmi célra vagy többgenerációs lakhatásra - Történelmi hangulat modern funkciókkal ötvözve - Jó közlekedési kapcsolatok: 10 perc Luckenwalde, kb. 45 perc Berlin - Bevásárlóközpontok, iskolák, napközik és regionális gazdaboltok közelsége, beleértve a jól ismert Unterhammer pisztrángfarmot is - Élvezze a sétákat a Hammerfließ mentén, kerékpártúrákat a gleccservölgyben és Brandenburg vidéki idilljében anélkül, hogy le kellene mondania a stabil infrastruktúra elonyeiról.

**VP azonosító: 25343196 - 14947 Nuthe-Urstromtal**

## **Részletes felszereltség**

- Gastrofläche ca. 363,69 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche ca. 142,5 m<sup>2</sup>
- Remise zusätzlich
- Heizen über Öl oder Holz möglich
- Wohnung mit 5 Zimmern
- Gastronomie im EG mit 7 Zimmern
- Restaurant area approx. 363.69 m<sup>2</sup>
- Living space approx. 142.5 m<sup>2</sup>
- Additional shed
- Heating via oil or wood possible
- Apartment with 5 rooms
- Restaurant on the ground floor with 7 rooms

**VP azonosító: 25343196 - 14947 Nuthe-Urstromtal**

## **Minden a helyszínrol**

**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.**

**VP azonosító: 25343196 - 14947 Nuthe-Urstromtal**

## **További információ / adatok**

### **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.

**VP azonosító: 25343196 - 14947 Nuthe-Urstromtal**

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**Kai Seidel**

---

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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