

Nuthe-Urstromtal

# Ristorante con appartamento, rimessa per carrozze e parco idilliaco

Codice oggetto: 25343196



PREZZO D'ACQUISTO: 425.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 37.972 m<sup>2</sup>

**Codice oggetto: 25343196 - 14947 Nuthe-Urstromtal**

- A colpo d'occhio**
- La proprietà**
- Dati energetici**
- Una prima impressione**
- Dettagli dei servizi**
- Tutto sulla posizione**
- Ulteriori informazioni**
- Partner di contatto**

**Codice oggetto: 25343196 - 14947 Nuthe-Urstromtal**

## A colpo d'occhio

|                     |                 |                        |   |
|---------------------|-----------------|------------------------|---|
| Codice oggetto      | <b>25343196</b> | Prezzo d'acquisto      | <b>425.000 EUR</b>  |
| Anno di costruzione | <b>1906</b>     | Compenso di mediazione | <b>Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.</b> |
|                     |                 | Superficie commerciale | <b>ca. 831 m<sup>2</sup></b>  |
|                     |                 | Stato dell'immobile    | <b>Curato</b>   |
|                     |                 | Superficie lorda       | <b>ca. 831 m<sup>2</sup></b>  |

**Codice oggetto: 25343196 - 14947 Nuthe-Urstromtal**

## **Dati energetici**

|                          |  |
|--------------------------|--|
| <b>Riscaldamento</b>     | <b>Olio</b>  |
| <b>Classe Energetica</b> | <b>Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.</b> |

Codice oggetto: 25343196 - 14947 Nuthe-Urstromtal

## La proprietà



Codice oggetto: 25343196 - 14947 Nuthe-Urstromtal

## La proprietà



Codice oggetto: 25343196 - 14947 Nuthe-Urstromtal

## La proprietà



Codice oggetto: 25343196 - 14947 Nuthe-Urstromtal

## La proprietà



Codice oggetto: 25343196 - 14947 Nuthe-Urstromtal

## La proprietà



Codice oggetto: 25343196 - 14947 Nuthe-Urstromtal

## La proprietà



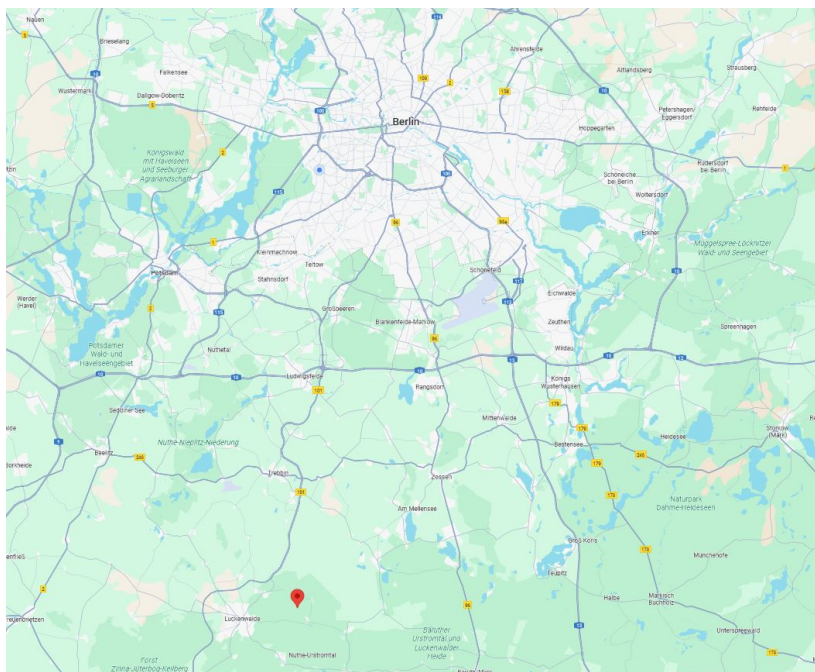
Codice oggetto: 25343196 - 14947 Nuthe-Urstromtal

## La proprietà



Codice oggetto: 25343196 - 14947 Nuthe-Urstromtal

## La proprietà



**Codice oggetto: 25343196 - 14947 Nuthe-Urstromtal**

## Una prima impressione

Vivi a stretto contatto con la natura in campagna! Questa proprietà offre pace, relax e tanto spazio per progetti abitativi individuali o per un ristorante. Immersa nella valle glaciale di Nuthe, con accesso diretto al torrente Hammerfließ, è ideale per famiglie, amanti della natura o per idee di vita creative. La proprietà colpisce per: - Un ambiente tranquillo e naturale, circondato da verde, boschi e corsi d'acqua - Planimetria flessibile, ideale per una casa unifamiliare, un uso commerciale o una vita multigenerazionale - Fascino storico combinato con comfort moderni - Ottimi collegamenti di trasporto: 10 minuti da Luckenwalde, circa 45 minuti da Berlino - Vicinanza a negozi, scuole, asili e negozi agricoli regionali, tra cui il rinomato allevamento di trote di Unterhammer - Goditi passeggiate lungo il torrente Hammerfließ, tour in bicicletta attraverso la valle glaciale e l'idillio rurale del Brandeburgo, senza rinunciare ai vantaggi di una solida infrastruttura. Immersa nella valle Baruther Urstromtal, con accesso diretto al torrente Hammerfließ, è ideale per famiglie, amanti della natura o per idee di vita creative. L'immobile colpisce per: - Posizione tranquilla e naturale con tanto verde, boschi e corsi d'acqua - Disposizione flessibile degli spazi, ideale per una casa unifamiliare, per uso commerciale o per una vita multigenerazionale - Stile storico combinato con usi moderni - Ottimi collegamenti di trasporto: 10 minuti da Luckenwalde, circa 45 minuti da Berlino - Vicinanza a negozi, scuole, asili nido e negozi agricoli regionali, tra cui il famoso allevamento di trote Unterhammer - Godetevi passeggiate lungo l'Hammerfließ, gite in bicicletta attraverso la valle glaciale e l'idillio rurale del Brandeburgo, senza dover rinunciare ai vantaggi di una solida infrastruttura.

**Codice oggetto: 25343196 - 14947 Nuthe-Urstromtal**

## **Dettagli dei servizi**

- 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

**Codice oggetto: 25343196 - 14947 Nuthe-Urstromtal**

## **Tutto sulla posizione**

**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.**

**Codice oggetto: 25343196 - 14947 Nuthe-Urstromtal**

## **Ulteriori informazioni**

### **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.

**Codice oggetto: 25343196 - 14947 Nuthe-Urstromtal**

## **Partner di contatto**

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**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)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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