

Nuthetal - Bergholz-Rehbrücke

# Lichtdurchflutete DG-Wohnung mit großzügiger Südterrasse

Número da propriedade: 26109005A



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

PREÇO DE COMPRA: 199.000 EUR • ÁREA: ca. 55,23 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

**Número da propriedade: 26109005A - 14558 Nuthetal - Bergholz-Rehbrücke**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26109005A - 14558 Nuthetal - Bergholz-Rehbrücke

## Numa vista geral

Número da propriedade	26109005A	Preço de compra	199.000 EUR
Área	ca. 55,23 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piso	3		
Quartos	2		
Quartos	1	Modernização / Reciclagem	2024
Casas de banho	1	Tipo de construção	Sólido
Ano de construção	1996	Móveis	Terraço

Número da propriedade: 26109005A - 14558 Nuthetal - Bergholz-Rehbrücke

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	103.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	14.02.2029	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1996

Número da propriedade: 26109005A - 14558 Nuthetal - Bergholz-Rehbrücke

## O imóvel



Número da propriedade: 26109005A - 14558 Nuthetal - Bergholz-Rehbrücke

## O imóvel



Número da propriedade: 26109005A - 14558 Nuthetal - Bergholz-Rehbrücke

## O imóvel



Número da propriedade: 26109005A - 14558 Nuthetal - Bergholz-Rehbrücke

## O imóvel



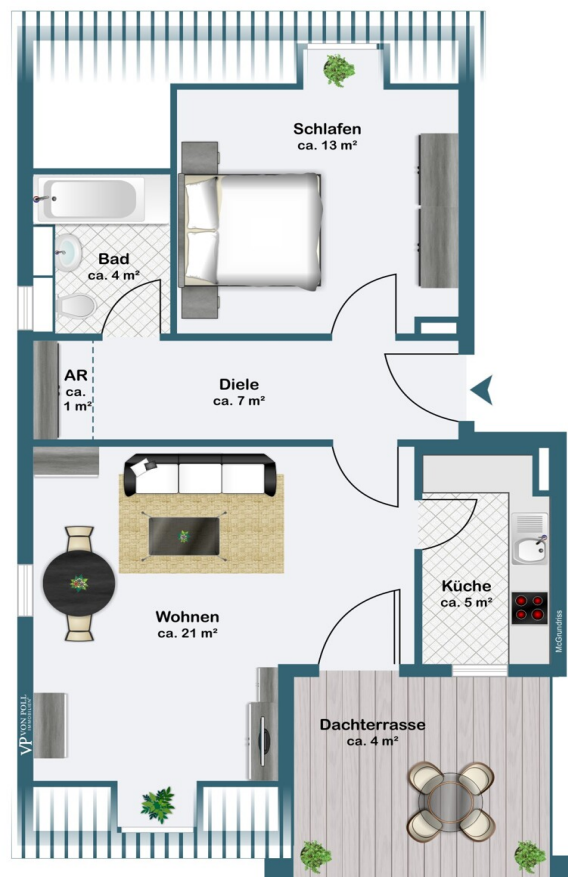
Número da propriedade: 26109005A - 14558 Nuthetal - Bergholz-Rehbrücke

## O imóvel



Número da propriedade: 26109005A - 14558 Nuthetal - Bergholz-Rehbrücke

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 26109005A - 14558 Nuthetal - Bergholz-Rehbrücke**

## Uma primeira impressão

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 kann bei Interesse optional zusätzlich erworben werden.

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.

**Número da propriedade: 26109005A - 14558 Nuthetal - Bergholz-Rehbrücke**

## **Detalhes do equipamento**

- **Laminatfußboden**
- **Wannenbad mit Tageslicht (erneuert)**
- **Glastüren zu Wohnzimmer und Bad**
- **überdachte Südterrasse**
- **Kellerraum**
- **Fahrradkeller**
- **Tiefgaragenstellplatz kann optional erworben werden**

**Número da propriedade: 26109005A - 14558 Nuthetal - Bergholz-Rehbrücke**

## **Tudo sobre a localização**

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 da propriedade: 26109005A - 14558 Nuthetal - Bergholz-Rehbrücke**

## **Outras informações**

**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.**

**Número da propriedade: 26109005A - 14558 Nuthetal - Bergholz-Rehbrücke**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**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)**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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