

Nuthetal

Gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Lage

CODE DU BIEN: 25109038www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 390.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 110 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 660 m²

CODE DU BIEN: 25109038 - 14558 Nuthetal

- 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: 25109038 - 14558 Nuthetal

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25109038
Surface habitable	ca. 110 m²
Type de toiture	Toit en croupe
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1999
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x surface libre

Prix d'achat	390.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 12 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25109038 - 14558 Nuthetal

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz liquide
Certification énergétique valable jusqu'au	29.09.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	117.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1999

CODE DU BIEN: 25109038 - 14558 Nuthetal

La propriété



CODE DU BIEN: 25109038 - 14558 Nuthetal

La propriété



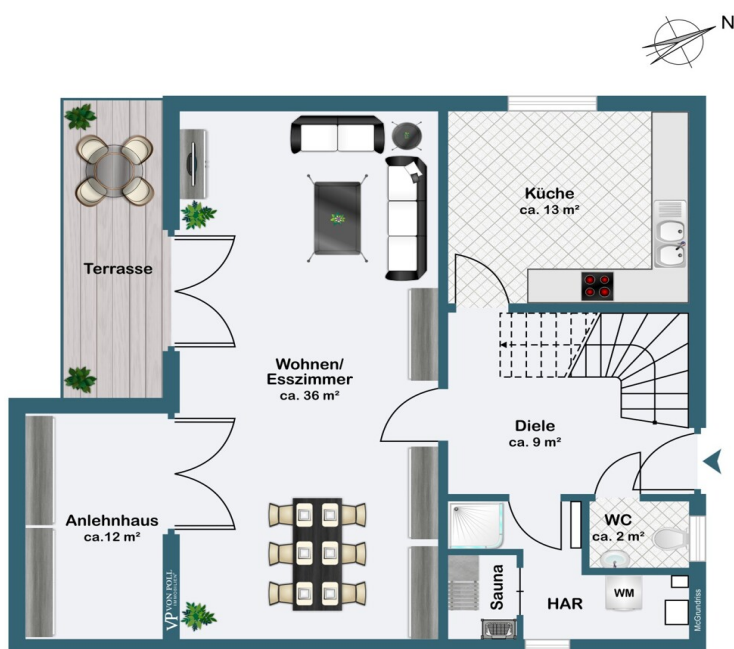
CODE DU BIEN: 25109038 - 14558 Nuthetal

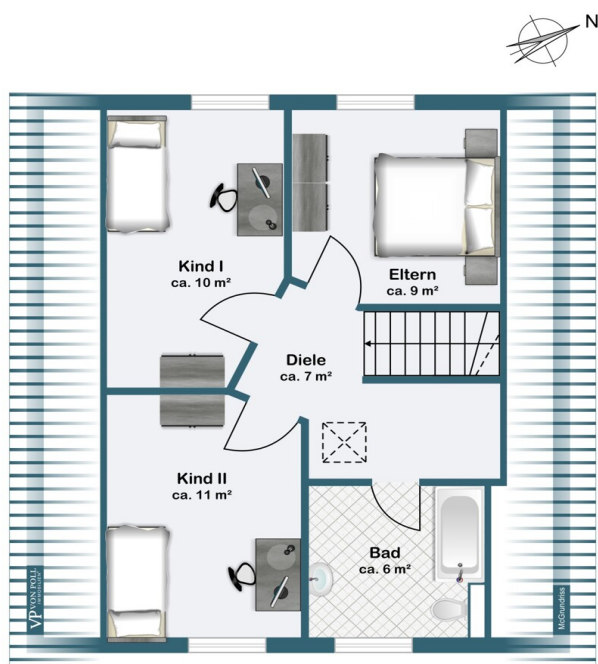
La propriété



CODE DU BIEN: 25109038 - 14558 Nuthetal

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: 25109038 - 14558 Nuthetal

Une première impression

Dieses charmante Einfamilienhaus des Typs "Realist" von Heinz von Heiden, erbaut im Jahr 1999 in Massivbauweise, ist ideal für Paare oder Familien, die ein komfortables und naturnahes Zuhause suchen. Mit einer durchdachten Wohnfläche von ca. 110 m² und einem großzügigen Grundstück von ca. 660 m² bietet die Immobilie viel Raum zur individuellen Entfaltung.

Beim Betreten des Hauses empfängt Sie eine einladende Diele, von der aus Sie alle Räume des Erdgeschosses bequem erreichen. Das Herzstück bildet der helle und freundliche Wohn- und Essbereich, dessen große Fensterfronten einen wunderbaren Blick in den Garten bieten. Das direkt angrenzende Anlehnhaus mit Heizung erweitert den Wohnraum und kann nahezu ganzjährig genutzt werden. Eine funktionale Küche bietet ausreichend Platz für Ihre Einbauten. Für entspannte Momente sorgt die im Hauswirtschaftsraum nachträglich eingebaute Sauna mit Dusche. Auch ein Gäste-WC ist vorhanden.

Im Obergeschoss befinden sich drei individuell nutzbare Schlafzimmer – ideal als gemütlicher Rückzugsort, Kinderzimmer oder Home-Office. Alle Räume sind praktisch geschnitten und bieten genügend Stellfläche. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten und bezugsfertigen Zustand. Die Böden sind mit Fliesen und Teppich ausgelegt, die doppelverglasten Fenster sorgen für eine gute Wärmedämmung.

Das weitläufige Grundstück von ca. 660 m² ist eine wahre Oase und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten. Ein kleiner Teich, Obstbäume und die schön gestaltete Terrasse laden zum Verweilen und Entspannen ein. Für Ihr Fahrzeug steht ein praktisches Carport zur Verfügung.

Dieses Einfamilienhaus besticht durch seinen Wohnkomfort, die großzügigen Verhältnisse und eine solide Bausubstanz. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Qualitäten dieser Immobilie überzeugen – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

CODE DU BIEN: 25109038 - 14558 Nuthetal

Détails des commodités

- Massivhaus
- Anlehnhaus
- An Grundstück grenzt Naturschutzgebiet
- gute Raumaufteilung
- Klimaanlage im Erdgeschoss
- Sauna und Dusche im HWR
- Gäste-WC im Erdgeschoss
- sehr schön angelegter Garten
- Carport
- Teich

CODE DU BIEN: 25109038 - 14558 Nuthetal

Tout sur l'emplacement

Die Gemeinde Tremisdorf, ein bezaubernder Ortsteil von Nuthetal, liegt eingebettet in die malerische Landschaft des Naturparks Nuhe-Nieplitz. In unmittelbarer Nähe zur aufstrebenden Landeshauptstadt Potsdam gelegen, bietet Tremisdorf eine perfekte Symbiose aus ländlicher Ruhe und urbaner Nähe.

Tremisdorf ist ein wahres Paradies für Naturliebhaber und Erholungssuchende. Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Wäldern, sanften Hügeln und klaren Seen, die zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren und Wassersport einladen. Der nahegelegene Große Seddiner See ist ein beliebter Anlaufpunkt für Badegäste und Segler. Die Ruhe und die saubere Luft machen den Ort zu einem idealen Rückzugsort vom hektischen Stadtleben.

Trotz der idyllischen Lage ist Tremisdorf sehr gut angebunden. Über die nahegelegene B2 sind sowohl Potsdam als auch Berlin schnell und unkompliziert zu erreichen. Der öffentliche Nahverkehr sorgt mit einer Busverbindung für eine bequeme Mobilität. In den umliegenden Ortschaften finden sich alle notwendigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Schulen und Ärzte.

Tremisdorf besticht durch seine freundliche Dorfgemeinschaft und die gepflegten Einfamilienhäuser. Es ist der perfekte Ort für Familien, die ihren Kindern ein sicheres und naturnahes Umfeld bieten möchten, ohne auf die Vorzüge der Nähe zu Potsdam und Berlin verzichten zu müssen. Ein Ort, an dem man sich sofort zu Hause fühlt.

CODE DU BIEN: 25109038 - 14558 Nuthetal

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.9.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 117.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: 25109038 - 14558 Nuthetal

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

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

www.von-poll.com