

Exposé

Wohnung in Nuthetal (Bergholz-Rehbrücke)

Modernisierte 2-Zimmer-Wohnung mit gehobener Innenausstattung + Einbauküche in sehr guter Wohnlage.



Objekt-Nr. OM-310630

Wohnung

Verkauf: **269.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Kraus

Saarmunder Weg 36
14558 Nuthetal (Bergholz-Rehbrücke)
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	modernisiert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	65,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	84,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	255 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Verkauf direkt vom Eigentümer (ohne Maklergebühr).

Ich bin auch telefonisch erreichbar unter 016099709759.

Die Wohnung kann bei Bedarf vom Käufer direkt selbst genutzt werden, oder neu vermietet werden.

Die Wohnung wurde hochwertig modernisiert und renoviert... es wurde dabei das Badezimmer + die Wohnungs-Tür + die Innen-Türen (mit den Tür-Zargen) und der Fußbodenbelag komplett erneuert (siehe Fotos).

Zur Wohnung gehören zwei Dachterrassen, auf dem es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt, und incl. eine neue Einbauküche.

Zur Verfügung stehen Ihnen außerdem ein Tiefgaragenstellplatz für Ihr Auto und ein Kellerraum.

Es gibt mehrere Fahrrad-Abstellräume, und der Müll-Entsorgungsraum ist abgeschlossen.

Der Preis für den Tiefgaragen-Stellplatz ist extra angegeben!

Monatliches Wohngeld für 2025:

- Wohnung = 232 Euro.

- Tiefgaragen-Stellplatz = 23 Euro.

Weitere Fakten / offene Fragen können sehr gerne telefonisch oder beim Besichtigungstermin besprochen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Uwe Kraus

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Doppelgemeinde Bergholz-Rehbrücke ist in den letzten Jahren zu einem attraktiven und bevorzugten Wohnort geworden.

Sehr gute Wohn-Lage - mitten im Grünen, angrenzend ein Naturpark, und doch direkt vor den Toren der geschichtsträchtigen Landeshauptstadt Potsdam und der Weltmetropole Berlin.

Über die Autobahn erreicht man Berlin in wenigen Minuten. Oder man nimmt den Regionalzug und kann in ca. 30 Minuten über den Kudamm bummeln.

Genauso schnell ist Potsdam zu erreichen: per Auto, per Straßenbahn oder per Bus... und in ca. 20 Minuten spaziert man durch den Park Sanssouci!

Kurze Wege zu Supermärkten (Aldi, Rewe), Geschäften, Ärzten, Apotheke, Post, Banken, Restaurants, Fitness - Center, Tankstelle ++. Zudem gibt es eine Grundschule und zwei Kindergärten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	92,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Tiefgaragen-Einfahrt



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Dach-Terrasse 1



Dach-Terrasse 1

Exposé - Galerie



Blick von Dach-Terrasse 1



Blick von Dach-Terrasse 1

Exposé - Galerie



Blick von Dach-Terrasse 1



Blick von Dach-Terrasse 1

Exposé - Galerie



Blick von Dach-Terrasse 2



Dach-Terrasse 2



Dach-Terrasse 2

Exposé - Galerie



Panorama-Fenster WZ



WZ

Exposé - Galerie



Terrassen-Tür im WZ



WZ und Tür zur Diele

Exposé - Galerie



WZ und Tür zur Küche



Blick vom WZ zur Diele



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Diele

Exposé - Galerie



Diele



Diele (rechts = Wohnungs-Tür)

Exposé - Galerie



Diele mit Blick zum SZ + TH



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad (Blick von der Diele)



SZ + Terrassen-Tür

Exposé - Galerie



SZ + Blick von Terrasse



SZ

Exposé - Galerie



Keller



Keller

Exposé - Galerie



Keller



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

