

# Exposé

## Wohnung in Nuthetal (Bergholz-Rehbrücke)

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



Objekt-Nr. OM-310630

### Wohnung

Verkauf: **289.000 €**

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 <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	84,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	211 €	Heizung	Zentralheizung

# 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.

Zur Verfügung stehen Ihnen außerdem eine neue Einbauküche sowie ein Tiefgaragenstellplatz für Ihr Auto und ein Kellerraum.

Der Preis für den Tiefgaragen-Stellplatz ist im Kaufpreis enthalten.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## 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 oder Straßenbahn - 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 <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Tiefgaragen-Einfahrt



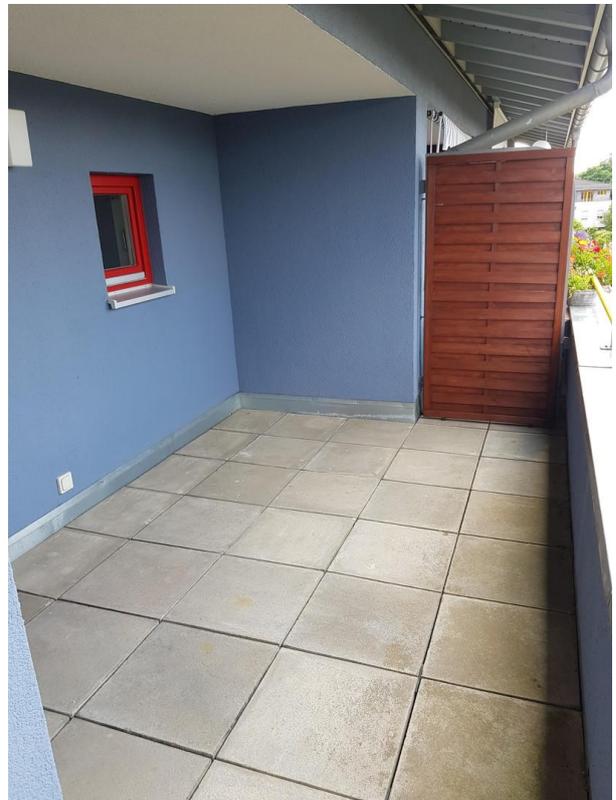
# Exposé - Galerie



# 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

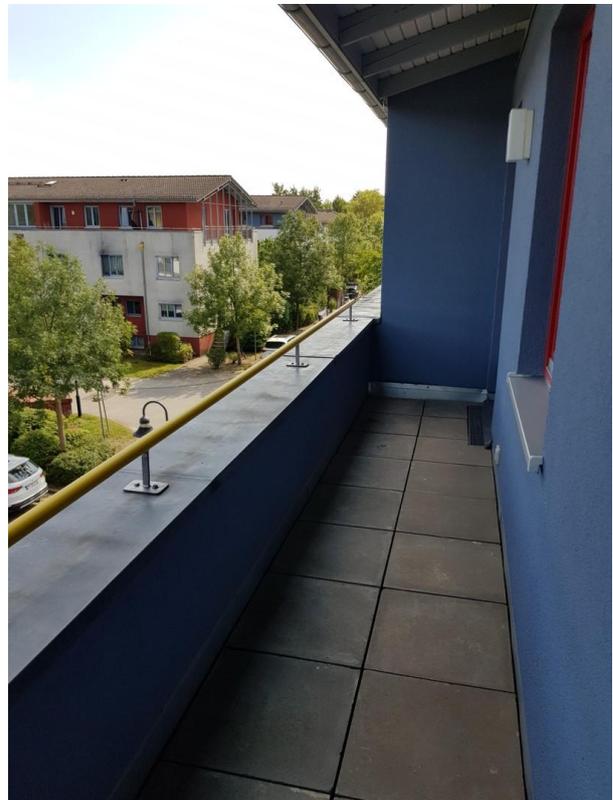
# Exposé - Galerie



Blick von Dach-Terrasse 2



Dach-Terrasse 2



Dach-Terrasse 2

# Exposé - Galerie

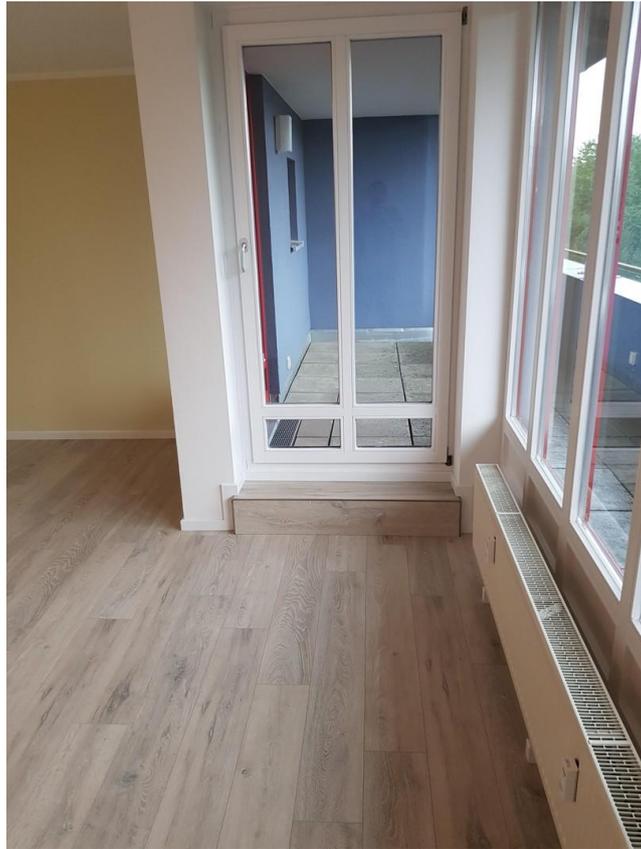


Panorama-Fenster WZ



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

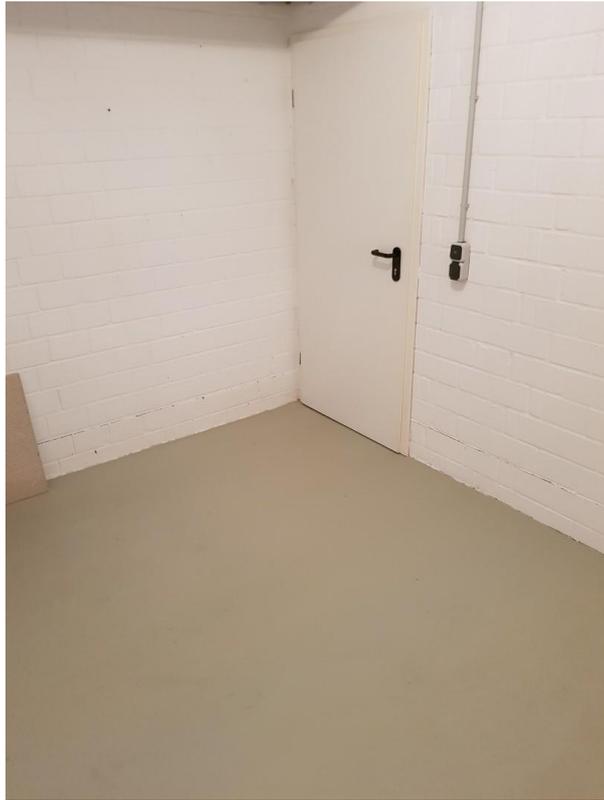


Keller



Keller

# Exposé - Galerie



Keller



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

