



Objektnummer 1200

Nuthetal - Attraktive 1-Zimmer-Wohnung, großer Sonnenbalkon, TG-Stellplatz

Eckdaten

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)

Wohnfläche	36,9 m²
Grundstücksfläche	2.204,0 m²
Gesamtfläche	40,1 m²
Kellerfläche	5,2 m²
Anzahl Zimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Wohn / Schlafzimmer	1,0
Fläche Balkon / Terrasse	6,5
Baujahr	1997
Zustand	Gepflegt
Bad	Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Tiefgarage
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	Süd
Kabel/SAT TV	
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Ausbaustufe	Schlüsselfertigmitkeller
Energiertyp	Neubaustandard

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	16.10.2028
Energiekennwert	95,00 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C (= 100)
Baujahr	1997

Objektbeschreibung

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)

Lage

Die Wohnung liegt im Kern des Ortsteils Bergholz-Rehbrücke der der Gemeinde Nuthetal im brandenburgischen Landkreis Potsdam-Mittelmark zugehörig ist. In unmittelbarer Umgebung sind fußläufig vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und Orte des täglichen Bedarfs erreichbar. Das nächste große Einkaufszentrum befindet sich rund 2 km (Waldstadt Center) entfernt. Die Grenze zum Süden Potsdams markiert der Bahnhof Potsdam-Rehbrücke (RB33, RE7, Tram 91 und 93, Bus 602, 611, 693, 699, EV, N14), der nur 1,2 km entfernt gelegen ist. In drei Minuten erreicht man fußläufig den Bus 611. Vom Bahnhof Potsdam-Rehbrücke ist die S-Bahnlinie S1 (S-Bahnhof Babelsberg) mit dem Bus 693 oder der Tram 91 oder 93 direkt und in rund 30 Minuten erreichbar. Die S1 bietet eine direkte Anbindung nach Berlin bzw. die westliche Berliner Innenstadt. Der Hauptbahnhof Potsdam liegt ebenfalls lediglich 5,5 km entfernt. Eine Anbindung an die Autobahn A115 besteht in 2,2 km. Über diese ist auch der Flughafen BER in ca. 35 Minuten mit dem Auto erreichbar.

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)

Objektbeschreibung

Die im Jahr 1997 fertiggestellte Wohnung befindet sich in gefragter Lage in Nuthetal, in der Gartenstadt in Bergholz-Rehbrücke. Die im Jahr 1997 fertiggestellte Wohnung befindet sich in gefragter Lage in Nuthetal, in der Gartenstadt in Bergholz-Rehbrücke. Mit dem Auto benötigen laut Google Maps nur 35 Minuten bis zur TU Berlin, bzw. dem Bahnhof Zoologischer Garten. Mit öffentlichen Verkehrsmitteln benötigen Sie ca. 55 Minuten laut Google Maps.

Der Ortsteil Bergholz-Rehbrücke, im Landkreis Potsdam-Mittelmark, grenzt im Süden an Potsdam an. Über die Straßen- und Bahnanbindungen ist man in kürzester Zeit in Potsdam und Berlin.

Die nähere Umgebung zeichnet sich aus durch das eigenständige Wohngebiet mit allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, die fußläufig in wenigen Minuten erreichbar sind. Das Stern-Center Potsdam liegt nur 3 km Luftlinie entfernt. Über die nur 2 km entfernte Autobahnzufahrt ist man in nur 5 Autominuten am Autobahndreieck Potsdam-Babelsberg. Die Innenstadt von Potsdam erreicht man über die Heinrich-Mann-Allee in nur 6 km.

Auf einer Grundstücksfläche von insgesamt ca. 2.200 m² wurde ein Mehrfamilienhaus mit zwei Aufgängen und insgesamt 30 Wohnungen sowie einer Gewerbeeinheit im Erdgeschoss errichtet, die Wohnen in grüner Umgebung mit einem funktionalen und individuellen Wohnambiente verbinden. Die Wohnung bietet unter anderem einen attraktiv geschnittenen Wohnraum und einen großzügigen Balkon. Die nähere Umgebung bietet viel helle/ansprechende Fassaden und einladende Grünflächen.

Die Wohnung befindet sich in der ersten Etage und ist über das helle Treppenhaus sowie einen Laubengang erreichbar. Die Raumaufteilung der Wohnung ist funktional durchdacht und sehr wohnlich (Raumhöhe ca. 2,54 m). Die Wohnung ist hell und bietet eine angenehme Raumatmosphäre. Der große Balkon mit Süd-Ausrichtung bietet einen ansprechenden Ausblick in die nähere Umgebung.

Die Ausstattung der Wohnung ist zeitgemäß. Zur Wohnung gehört ein hell gefliestes, innenliegendes Wannenbad, welches raumhoch gefliest ist. Im Wohnbereich und im Flur ist Laminatboden in Buchenholzoptik verlegt. Küche und Bad verfügen über einen hellen Fliesenboden. In der Küche befindet sich ein Fliesenspiegel im Koch- und Spritzbereich. Zur Wohnung gehört auch ein Keller.

Ein Stellplatz in der Tiefgarage, welcher direkt vom Keller des Hauses erreichbar ist, wird für zusätzlich EUR 15.000 mitverkauft.

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)

Ausstattung

- *Holzfenster mit Isolierverglasung*
- *Laminatboden im Wohnbereich sowie im Flur*
- *Gas-Zentralheizung*
- *Radiatorenheizkörper*
- *Bad mit Badewanne*
- *Einbauküche mit direktem Fenster*
- *Balkon mit Südausrichtung*
- *Kabelanschluss*
- *Abstellraum im Keller*
- *Tiefgaragenstellplatz*

Sonstiges

Gerne lassen wir Ihnen für diese Immobilie bei Vorlage einer Kontaktformularanfrage mit Ihrem Vor- und Nachnamen, Ihrer Wohnanschrift, Ihrer Telefonnummer sowie Email-Adresse, ein ausführliches Exposé mit ergänzenden Angaben (z. B. Grundriss, zusätzliche Fotos und zusätzliche Informationen) zukommen. Unsere Exposés enthalten zudem die Anschrift der Immobilie, damit es ihnen möglich ist, sich zunächst einen Eindruck von der konkreten Lage zu verschaffen. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Diese, unser Impressum, eine Ausfertigung unserer Widerrufsbelehrung nebst Widerrufsformular sowie unsere Datenschutzerklärung finden Sie auf unserer Internetseite: www.estate-moments.de. Dieses Verkaufsangebot ist an Kaufinteressenten gerichtet. Bei Zustandekommen eines notariellen Kaufvertrags entsteht unser Anspruch auf Zahlung der genannten Provision somit gegenüber dem Käufer. Darüber hinaus sind vom Käufer auch die Grunderwerbssteuer (in Berlin 6 % und in Brandenburg 6,5 % des Kaufpreises) sowie die Notar- und Grundbuchgebühren (ca. 2 % des Kaufpreises) zu bezahlen.

Laut Verordnung Nr. 524/2013 der Europäischen Union (EU) sind wir als Immobilienmakler verpflichtet, auf unserer Internetseite im Impressum und bei Verkaufs- oder Vermietungsangeboten einen Hinweis auf die Online-Streitschlichtungsstelle aufzunehmen, die unter der folgenden Adresse zu finden ist: ec.europa.eu/consumers/odr.

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)



estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)



estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)



estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)