



Objektnummer 1226

## ***Nuthetal - Attraktive 1-Zimmer-Wohnung, mit Tiefgaragenstellplatz (Gartenstadt Bergholz-Rehbrücke)***

### ***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](#)

<b>Wohnfläche</b>	<b>35,2 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>2.809,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>35,2 m<sup>2</sup></b>
<b>Kellerfläche</b>	<b>4,9 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Vermietbare Fläche</b>	<b>35,2</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1997</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Wanne</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Laminat</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Tiefgarage</b>
<b>Kabel/SAT TV</b>	
<b>Dachform</b>	<b>Satteldach</b>
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Ausbaustufe</b>	<b>Schlüsselfertigmitkeller</b>

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>14.02.2029</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>98,00 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>C (= 100)</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1996</b>

## **Objektbeschreibung**

estateMoments GmbH

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 von Bergholz-Rehbrücke. Im Landkreis Potsdam-Mittelmark gelegen, grenzt Bergholz-Rehbrücke im Süden an Potsdam an. Über die vorhandenen Straßen- und Bahnanbindungen ist man in kürzester Zeit in Potsdam und Berlin. Aufgrund der guten Anbindung (ca. 35 Autominuten bis zur TU Berlin) ist die Wohnung nicht nur für Berufseinsteiger oder als Zweitwohnung für Berufstätige, sondern auch für auch für Studenten gut geeignet.*

*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 ist nur 3 km entfernt.*

*Die Wohnung befindet sich in ieinem Mehrfamilienhaus mit mehreren Aufgängen und insgesamt 36 Wohn- und Gewerbeeinheiten. Auf einer Grundstücksfläche von insgesamt ca. 2.800 m<sup>2</sup> wurde ein Wohnumfeld in grüner Umgebung mit einem funktionalen und individuellen Wohnambiente geschaffen. Die nähere Umgebung bietet eine ansprechende Bebauung und zahlreiche Grünflächen.*

*Die Wohnung befindet sich in der ersten Etage und ist über das helle Treppenhaus sowie einen daran angeschlossenen Laubengang erreichbar. Die Raumaufteilung ist funktional und trotz der kleinen Größe sehr wohnlich (Raumhöhe ca. 2,52 m). Die Wohnung ist hell und bietet dadurch eine angenehme Raumatmosphäre.*

*Die Ausstattung der Wohnung ist zeitgemäß. Zur Wohnung gehört ein mit hellen Fliesen raumhoch gefliestes innenliegendes Wannenbad. Im Wohnbereich und im Flur ist Laminatboden in Buchenholzoptik verlegt. Küche und Bad verfügen jeweils über einen hellen Fliesenboden. Zur Wohnung gehört auch ein Keller.*

*Der Kaufpreis für den Tiefgaragenstellplatz, welcher direkt über den Keller des Hauses erreichbar ist, beträgt EUR 10.000 und wird zusätzlich zum Kaufpreis für die Wohnung erhoben.*

**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*
- *Kabelanschluss*
- *Abstellraum im Keller*
- *Tiefgaragenstellplatz (Kaufpreis EUR 10.000)*

## **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](http://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](http://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](#)

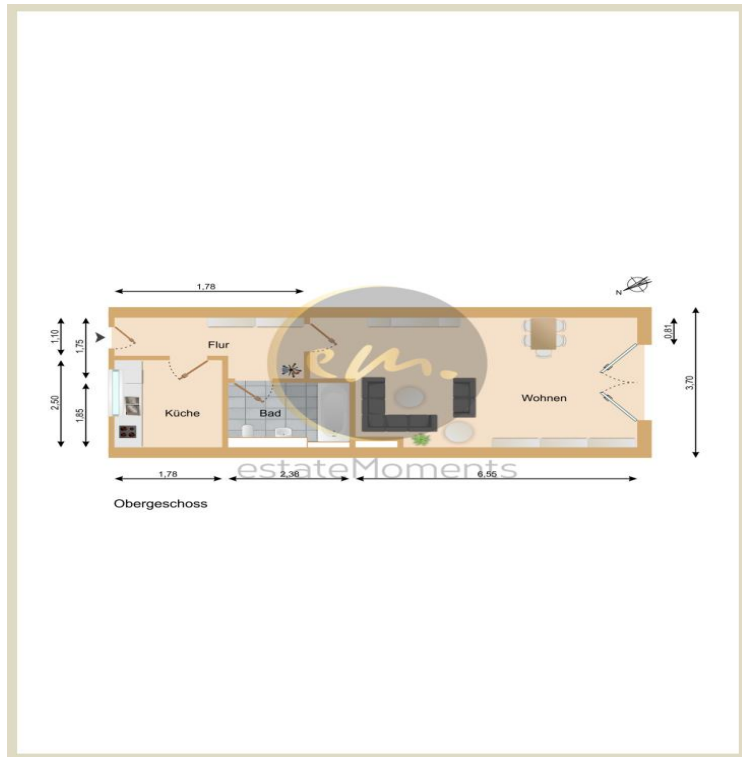


**estateMoments GmbH**

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](#)