

Nuthetal – Saarmund

# Historischer Gasthof mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten in schöner Natur

CODICE OGGETTO: 24109023



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREZZO D'ACQUISTO: 1.390.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.812 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24109023 - 14558 Nuthetal – Saarmund

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24109023 - 14558 Nuthetal – Saarmund

## A colpo d'occhio

|                     |                       |                                    |                                                                           |
|---------------------|-----------------------|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 24109023              | Prezzo d'acquisto                  | 1.390.000 EUR                                                             |
| Anno di costruzione | 1926                  | Compenso di mediazione             | Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Garage/Posto auto   | 4 x superficie libera | Superficie commerciale             | ca. 1.056 m <sup>2</sup>                                                  |
|                     |                       | Modernizzazione / Riqualificazione | 2000                                                                      |
|                     |                       | Stato dell'immobile                | Curato                                                                    |
|                     |                       | Tipologia costruttiva              | massiccio                                                                 |
|                     |                       | Superficie lorda                   | ca. 1.056 m <sup>2</sup>                                                  |

CODICE OGGETTO: 24109023 - 14558 Nuthetal – Saarmund

## Dati energetici

|                                               |                      |
|-----------------------------------------------|----------------------|
| Riscaldamento                                 | Gas naturale leggero |
| CERTIFICAZIONE<br>ENERGETICA<br>VALIDO FINO A | 17.06.2034           |

|                                                                |                                           |
|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Certificazione<br>energetica                                   | Attestato di<br>prestazione<br>energetica |
| Consumo finale di<br>energia                                   | 161.00 kWh/m²a                            |
| Classe di efficienza<br>energetica                             | E                                         |
| Anno di costruzione<br>secondo il<br>certificato<br>energetico | 1948                                      |

CODICE OGGETTO: 24109023 - 14558 Nuthetal – Saarmund

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24109023 - 14558 Nuthetal – Saarmund

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24109023 - 14558 Nuthetal – Saarmund

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24109023 - 14558 Nuthetal – Saarmund

## La proprietà



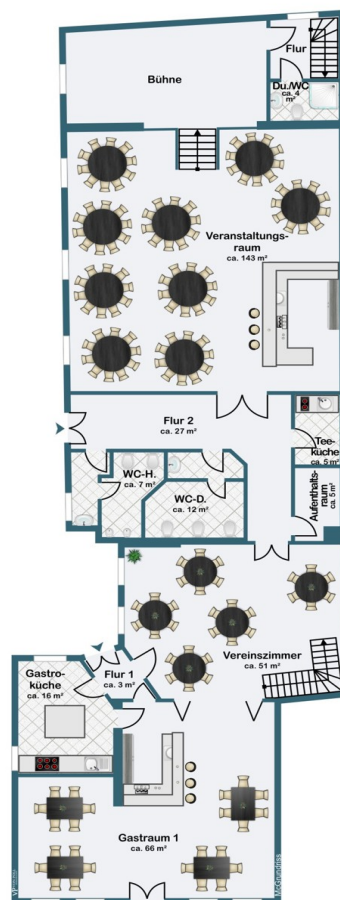
CODICE OGGETTO: 24109023 - 14558 Nuthetal – Saarmund

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24109023 - 14558 Nuthetal – Saarmund

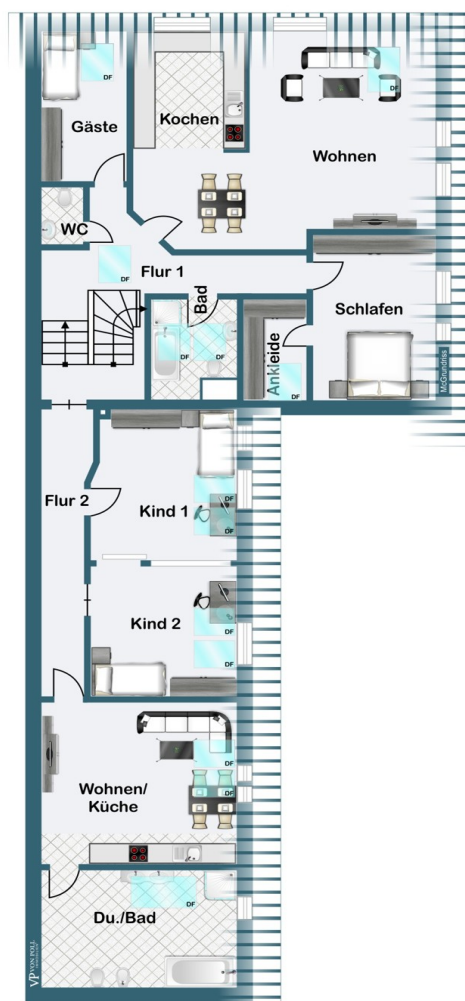
## Planimetrie











Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24109023 - 14558 Nuthetal – Saarmund**

## Una prima impressione

Zum Verkauf steht dieser traditionelle Gasthof mit Pension, der über mehrere Generationen familiär geführt wurde. Das Ursprungsgebäude wurde im Jahr 1926 erbaut und befindet sich auf einem ca. 1812 m<sup>2</sup> großen Grundstück. In den Jahren 2000 bis 2003 erfolgten umfangreiche Umbau und Modernisierungsmaßnahmen. Auch in den Folgejahren wurde die Anlage stets gut gepflegt und instandgehalten. Mit ihren verschiedenen Gebäudeteilen bietet die Immobilie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten mit einer Gesamtfläche von ca. 1056 m<sup>2</sup>. Eine gültige Konzession für den Betrieb der Gastronomie ist vorhanden, wodurch eine Fortführung des überregional bekannten Gasthofs ermöglicht. Das Restaurant verfügt über eine hochwertige Ausstattung aus dem Jahr 2010, darunter eine Restaurantküche mit einer Abluftanlage, einem Kühltisch, einem Herd mit Bratenplatte, einer Saladette, einem Frittierbecken, einem Konvektor, einem Tellerwärmer und einer Zubereitungsfläche. Der große Veranstaltungsraum (Saal) bietet Platz für bis zu 95 Personen und verfügt über eine Holztheke, während der Gastraum maximal 30 Gäste beherbergen kann und ebenfalls mit einem Tresen, Kühlfächern und Fasskühlung ausgestattet ist. Nahe dem Vereinszimmer befinden sich eine Kaffeeküche und weitere Räumlichkeiten für kleinere Veranstaltungen und Zusammenkünfte. Im Außenbereich lädt ein Biergarten mit überdachten Flächen zum Verweilen ein. Mehrere Stellplätze auf dem Hof sorgen für eine bequeme Anreise der Gäste. Zusätzlich verfügt die Immobilie über 5 Ferienwohnungen, die Platz für Übernachtungsgäste oder einen Pensionsbetrieb bieten. Das Gebäude im hinteren Bereich des Grundstücks wurde zu einem Wohnhaus mit 4 Wohneinheiten ausgebaut. Das Erdgeschoss des angrenzenden Scheunengebäudes bietet weitere Nutz- und Abstellräume. Insgesamt bietet diese Immobilie mit ihren vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten, der umfangreichen Ausstattung und der attraktiven Lage eine einzigartige Gelegenheit, das Gastgewerbe individuell weiterzuentwickeln und neue Konzepte umzusetzen. Die ruhige und naturnahe Lage der Immobilie bietet Erholungssuchenden die Möglichkeit, dem stressigen Alltag zu entkommen. Gleichzeitig ist die gute Erreichbarkeit ein großer Vorteil für Gäste und Mitarbeiter.

**CODICE OGGETTO: 24109023 - 14558 Nuthetal – Saarmund**

## Dettagli dei servizi

- Gasthof und Pension mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten
- gültige Konzession vorhanden
- traditionelles Restaurant
- Restaurantküche aus 2010 mit Abluftanlage mit Kühlisch, Herd mit Bratenplatte, Saladette, Frittierbecken, Konvektor, Tellerwärmer, Zubereitungsfläche
- großer Veranstaltungsraum (Saal) mit Holztheke für bis zu 95 Personen
- Komplette ausgestatteter Gastraum (max. 30 Plätze) mit Tresen, 6 Kühlfächer, Fasskühlung (Keller), Tiefkühlschrank + komplette Ausstattung (Gläser ETC)
- Vereinszimmer max. 30 Plätze
- Sonos Soundanlage mit Bose-Boxen
- Tresenanlage mit Tiefkühlschrank, Getränkekühlfach, bestückt mit Gläsern
- Fasskühlung für 2 Fässer im Keller (alles funktionstüchtig, ablösefrei)
- Kaffeeküche
- Abwaschküche
- Biergarten mit überdachten Flächen im hinteren Gartenbereich
- Stellplätze auf dem Hof
- 4 Ferienwohnungen
- Wohnhaus mit 4 Wohneinheiten
- Scheunengebäude mit weiteren Nutz- und Abstellräumen

**CODICE OGGETTO: 24109023 - 14558 Nuthetal – Saarmund**

## Tutto sulla posizione

Nuthetal zeichnet die Nähe nach Potsdam, bzw. zur Bundeshauptstadt Berlin aus. Die Gemeinde Nuthetal ist durch den Zusammenschluss der Gemeinden Bergholz-Rehbrücke, Fahlhorst, Nudow, Philippsthal, Saarmund und Tremtsdorf entstanden. Als ehemalige Berliner Landhauskolonie ist die Gemeinde Saarmund in den letzten Jahren zu einem bevorzugten Wohnort geworden, welcher 2003 in die neue Gemeinde Nuthetal eingegliedert wurde. Saarmund zeichnet sich durch die Lage mitten im Grünen, den angrenzenden Naturpark und durch die Nähe nach Potsdam, bzw. zur Bundeshauptstadt Berlin aus. Zudem befinden sich alle Dinge des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmärkte, Ärzte, Banken, Post usw. im Ortsteil Saarmund. Auch eine Grundschule und zwei Kindergärten, sowie andere kulturelle Einrichtungen sind schnell im Ort zu erreichen. Potsdam erreicht man in guten 10 Minuten zügig mit dem Auto oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in ca. 15 Minuten. Nach Berlin fährt man mit dem Auto lediglich 30 Minuten über die nahegelegene A 115. In der Nachbargemeinde Bergholz-Rehbrücke gibt es einen Straßenbahnanschluss nach Potsdam, sowie einen Regionalbahnhof von dem aus man in ca. 30 min Berlin erreichen kann. Sie erreichen dies sehr gut über die Buslinie 611. Rundum bietet Saarmund mit seiner gewachsenen Struktur eine gute Lebensqualität, was diese Gemeinde zu einem attraktiven Wohnort macht. Den Flughafen BER erreichen Sie mit der Bahn in 15 Minuten.

**CODICE OGGETTO: 24109023 - 14558 Nuthetal – Saarmund**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.6.2034.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 161.00 kwh/(m²\*a). Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 14.60 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

CODICE OGGETTO: 24109023 - 14558 Nuthetal – Saarmund

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Andreas Güthling

---

Friedrich-Ebert-Straße 54 Potsdam

E-Mail: [potsdam@von-poll.com](mailto:potsdam@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)