

Nuthetal – Saarmund

# Historischer Gasthof mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten in schöner Natur

Objektnummer: 24109023



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

**KAUFPREIS: 1.390.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1.812 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 24109023 - 14558 Nuthetal – Saarmund

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24109023 - 14558 Nuthetal – Saarmund

## Auf einen Blick

Objektnummer	24109023	Kaufpreis	1.390.000 EUR
Baujahr	1926	Provision	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stellplatz	4 x Freiplatz		
		Gesamtfläche	ca. 1.056 m <sup>2</sup>
		Modernisierung / Sanierung	2000
		Bauweise	Massiv
		Nutzfläche	ca. 1.056 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 24109023 - 14558 Nuthetal – Saarmund

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Energieinformationen	VERBRAUCH
Energieausweis gültig bis	17.06.2034	Endenergieverbrauch	161.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energie-Effizienzklasse	E
		Baujahr laut Energieausweis	1948

Objektnummer: 24109023 - 14558 Nuthetal – Saarmund

## Die Immobilie



Objektnummer: 24109023 - 14558 Nuthetal – Saarmund

## Die Immobilie



Objektnummer: 24109023 - 14558 Nuthetal – Saarmund

## Die Immobilie



Objektnummer: 24109023 - 14558 Nuthetal – Saarmund

## Die Immobilie





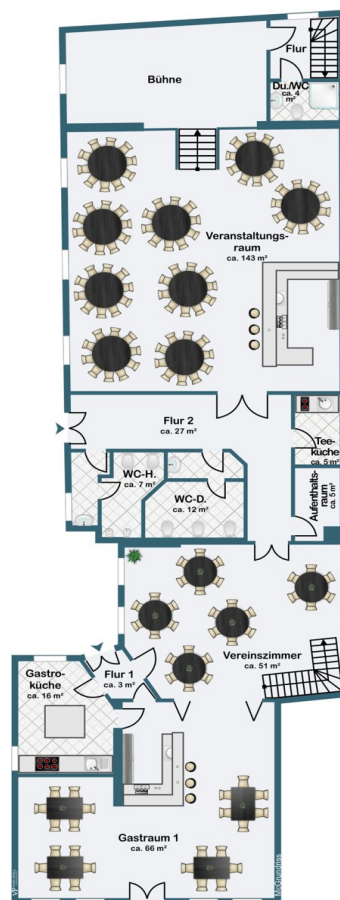
Objektnummer: 24109023 - 14558 Nuthetal – Saarmund

## Die Immobilie

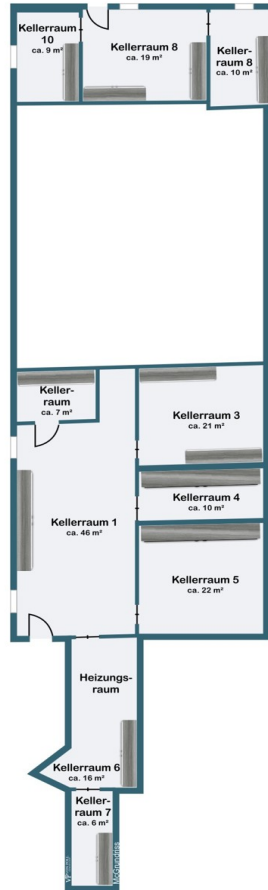


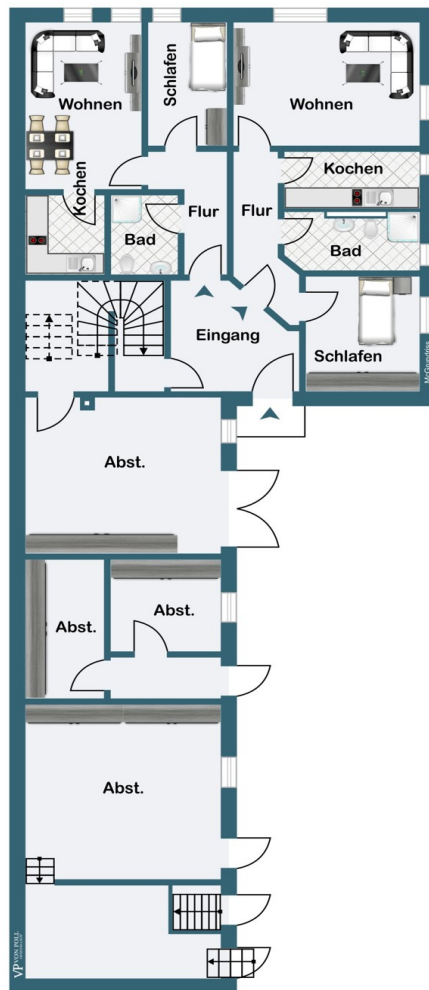
Objektnummer: 24109023 - 14558 Nuthetal – Saarmund

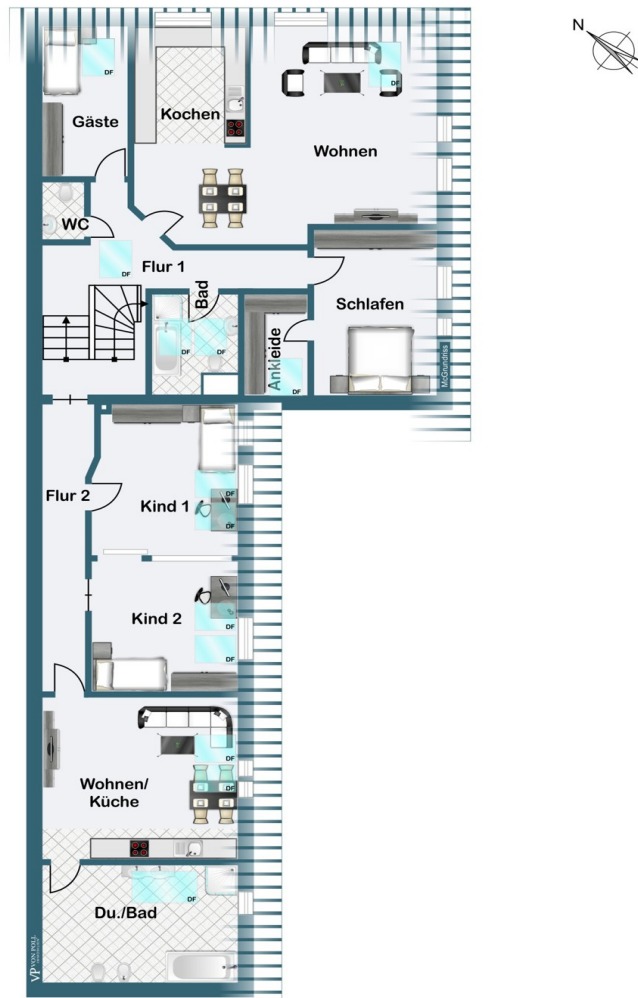
## Grundrisse











Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24109023 - 14558 Nuthetal – Saarmund

## Ein erster Eindruck

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 Kühltsch, 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.

Objektnummer: 24109023 - 14558 Nuthetal – Saarmund

## Ausstattung und Details

- Gasthof und Pension mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten
- gültige Konzession vorhanden
- traditionelles Restaurant
- Restaurantküche aus 2010 mit Abluftanlage mit Kühltablett, Herd mit Bratenplatte, Saladette, Frittierbecken, Konvektor, Tellerwärmer, Zubereitungsfläche
- großer Veranstaltungsraum (Saal) mit Holztheke für bis zu 95 Personen
- Komplettausgestatteter 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, Getränkkekühlfach, 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



Objektnummer: 24109023 - 14558 Nuthetal – Saarmund

## Alles zum Standort

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 Tremisdorf 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.

**Objektnummer: 24109023 - 14558 Nuthetal – Saarmund**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.6.2034.  
Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 161.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 14.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Objektnummer: 24109023 - 14558 Nuthetal – Saarmund

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)