

Nuthetal – Saarmund

# Historischer Gasthof mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten in schöner Natur

CODE DU BIEN: 24109023



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

PRIX D'ACHAT: 1.390.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.812 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24109023 - 14558 Nuthetal – Saarmund

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24109023 - 14558 Nuthetal – Saarmund

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24109023	Prix d'achat	1.390.000 EUR
Année de construction	1926	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Place de stationnement	4 x surface libre	Surface total	ca. 1.056 m <sup>2</sup>
		Modernisation / Rénovation	2000
		État de la propriété	Bon état
		Technique de construction	massif
		Surface de plancher	ca. 1.056 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24109023 - 14558 Nuthetal – Saarmund

## Informations énergétiques

Chauffage	Gaz naturel léger	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	17.06.2034	Consommation finale d'énergie	161.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classement énergétique	E
		Année de construction selon le certificat énergétique	1948

CODE DU BIEN: 24109023 - 14558 Nuthetal – Saarmund

## La propriété



CODE DU BIEN: 24109023 - 14558 Nuthetal – Saarmund

## La propriété



CODE DU BIEN: 24109023 - 14558 Nuthetal – Saarmund

## La propriété



CODE DU BIEN: 24109023 - 14558 Nuthetal – Saarmund

## La propriété





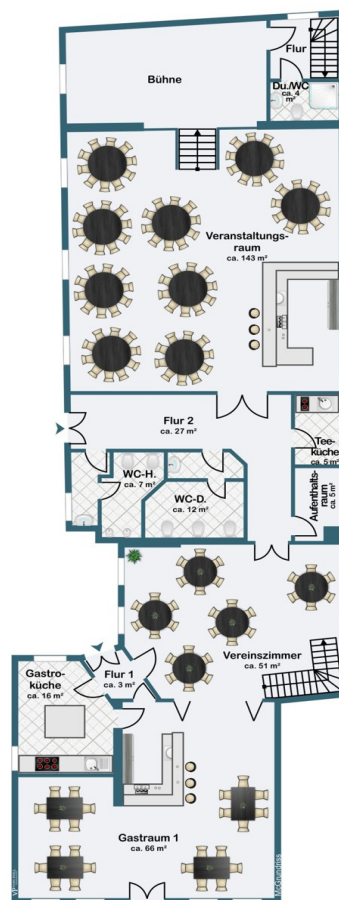
CODE DU BIEN: 24109023 - 14558 Nuthetal – Saarmund

## La propriété

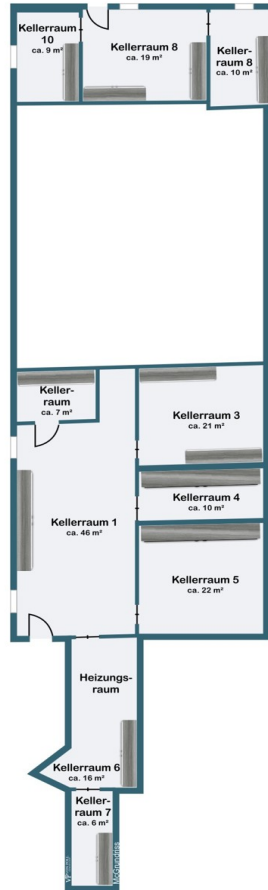


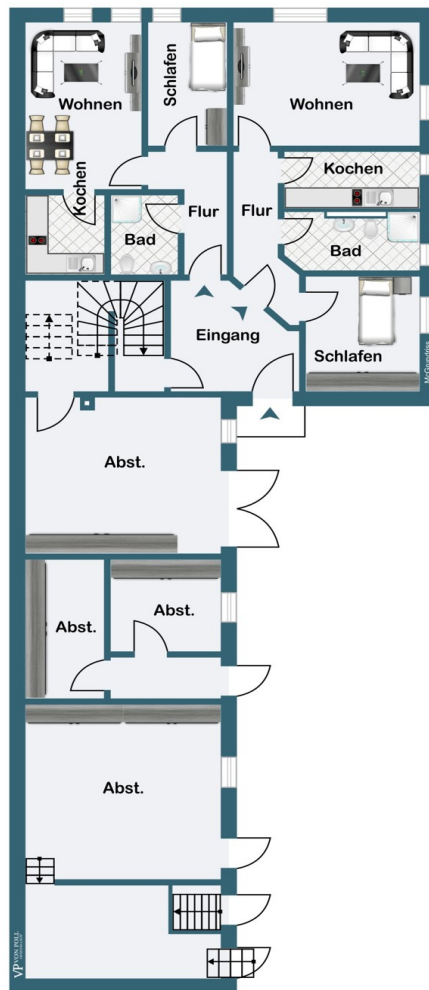
CODE DU BIEN: 24109023 - 14558 Nuthetal – Saarmund

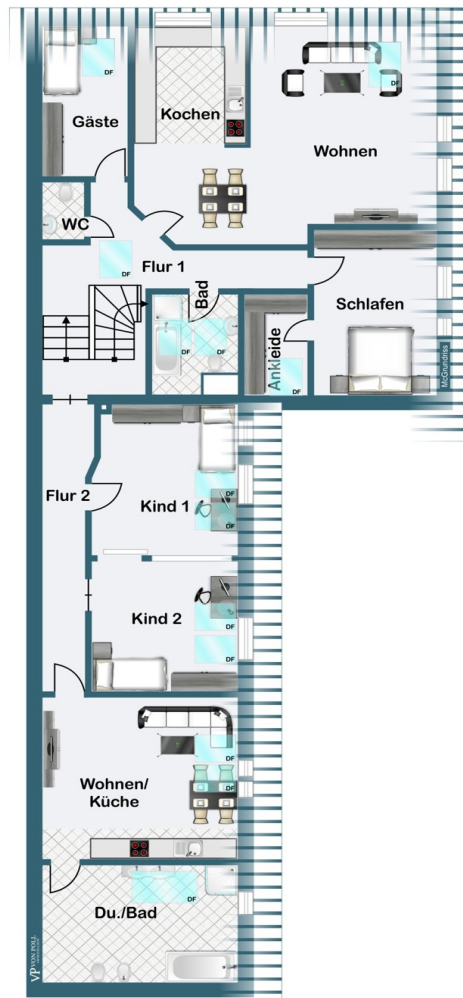
## Plans d'étage











Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24109023 - 14558 Nuthetal – Saarmund

## Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24109023 - 14558 Nuthetal – Saarmund

## Détails des commodités

- 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
- 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 Tiefkühlkühlschrank, 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



**CODE DU BIEN: 24109023 - 14558 Nuthetal – Saarmund**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 24109023 - 14558 Nuthetal – Saarmund**

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24109023 - 14558 Nuthetal – Saarmund

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)