

## Einfamilienhaus in Nuthe-Urstromtal

**Weitblick-Grosses Grundstück - MODUL  
- NATURBLICK \*\*RUHIG\*\* ökologisch  
Leben**



Objekt-Nr. GBi\_Modul\_Henn  
**Einfamilienhaus**

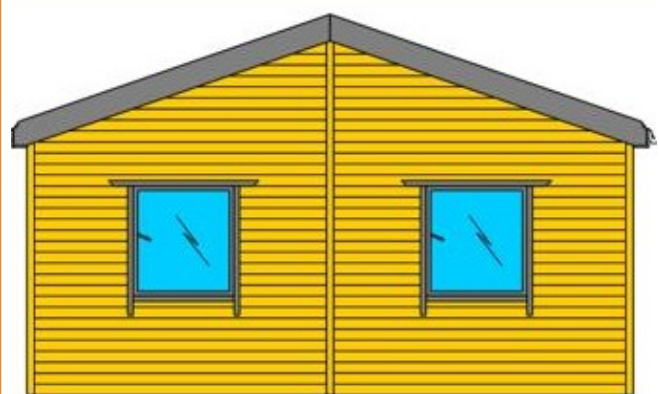
Verkauf: **322.222 €**

Ansprechpartner:  
Günther Berthold  
Telefon: 033205 241624  
Mobil: 0152 4100700

14947 Nuthe-Urstromtal  
Brandenburg

Baujahr	2023
Grundstücksfläche	2.000,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	4,00
Wohnfläche	70,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Strom

Übernahme	nach Absprache
Zustand	Erstbezug
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizung	Fußbodenheizung



GBimmoCenter

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Der Modulhaus TRAUM ist schon ganz nah. Der PREIS ist für das Grundstück mit Modulhaus. Grunderwerbssteuer entfällt nur auf das Grundstück!! Helfen Sie mit und Ihr Traum WAHR wird. Die GRÖSSTE Herausforderung ein passendes Grundstück zu finden, ist erledigt. Tolle Lage, Fernblick, Eigenversorgung ist hier möglich. Jetzt die Planung, wenn der Rest gefällt. Änderungen am Grundriss sind möglich. Und Sie kennen dann schon den Lieferpreis für Ihre Lösung. Einzug in 2023, Anfang 24 möglich. Das besondere an Ihrem Domizil – von Standard bis zum Wunschhaus, alles ist möglich. Holen Sie sich jetzt Ihr Angebot. Steigern läßt sich ALLES - mit IHREN Wünschen und EXTRAS. Farbwünsche Innen wie Außen, Holz, verzinktes Blech, Sperrholz, gespundetes Holz und Kerafront oder ..... Alle sollen sich Wohl fühlen. Ökologisch und Ökonomisch gesehen sind mit der neuen Bauweise auch neue Maßstäbe verwirklicht.

Lebens(t)räume .....Ihre Wünsche, Probleme kann man hier nennen damit es Ihre Hauslösung wird. Sie legen die Ausstattung mit fest (Wunschhaus). So heißt es dann ENDE GUT - doppelt GUT. Es bestehen keine Miet.- oder Pachtverhältnisse am Grundstück.

## Ausstattung

Sie planen mit und bestimmen Ihre Ausstattung.

Bodenaufbau, Wandaufbau, Dachaufbau, Fenster, Türen.

Ausstattungspakete, Bodenbeläge, Sanitärausstattung.

Heizung. Kühlung, Lüftung: Kamin oder Pellet. Fußbodenheizung, LLW-  
Innenwandverkleidung: STRAMA PANELS

Bodenbelag: Laminat (AC4)

Heizung: Infrarot-Deckenpaneel mit Thermostaten

Verglasung: Dreifach

Dämmung:

Außenwände: 17,0 cm

Innenwände: 5,0 cm

Dach/Decke: 20,0 cm

Boden/Boden: 20,0 cm

Zuarbeit für Behördengänge und Beantragungsvorgänge

-Alle Häuser verfügen über einen Energieausweis

Gesonderte Bautenstandsabnahmen werden schriftlich protokolliert.

-Wohlfühlbad mit Extras und großem Fliesenpaket ( Diele, Küche, Bäder)

uvm.

-insgesamt ein solides Preis-Leistungsverhältnis

\*persönliches Wunschhaus möglich, Sonderleistungen (extra Kosten) werden besprochen

**Fußboden:**

Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Garten, Einbauküche, Kamin

**Sonstiges**

Sofern Sie bereits Ihre finanziellen Angelegenheiten geklärt haben und uns auf Abfordern einen entsprechenden Eigenkapital- oder Ihren persönlichen Finanzierbarkeitsnachweis vorweisen können, steht einer Besichtigung und ggf. einem baldigen Erwerb nichts mehr im Wege.

Sollten Sie Finanzierungsbedarf haben, welcher aber noch nicht geprüft wurde, gehen Sie am besten gleich zu einem Finanzierungsspezialisten unserer Empfehlung.

Dieses Exposé stellt in knapper Form die wesentlichen Daten des Objektes dar. Haben Sie einen ersten Überblick verschafft? Weitere Informationen zu meinem Service und Angeboten finden Sie auf: [www.gbimmocenter.eu](http://www.gbimmocenter.eu). Hier ist auch einen Leistungsüberblick. Ich freue mich Sie persönlich kennen zu lernen. Sollten Sie noch Fragen haben, können Sie sich gerne an mich wenden. Rufen Sie bitte mein Büro 033205 24 16 24 an. Alternativ erreichen Sie uns über 01520 41 00 7 00. Den Namen des Eigentümers gebe ich Ihnen auf Wunsch bekannt.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir nur Anfragen beantworten können, die mit vollständiger Absender- und Telefonnummernangabe versehen sind. Wir haben dem Verkäufer dafür Nachweis zu erbringen.

Irrtum und Zwischenverkauf behalten wir uns vor. Besichtigungen sind nur nach vorheriger Absprache mit unserem Büro möglich. Bitte beachten sie die Geschäftsbedingungen. Sämtliche Angaben erfolgen aufgrund von Informationen der Eigentümerseite so dass von uns keine Gewähr übernommen werden kann.

**UNSER EXPERTENTEAM HILFT IHNEN IN ALLEN FRAGEN ZUM IMMOBILIENERWERB!**  
Wenn Sie ein Grundstück von PRIVAT gefunden haben, was nicht zu Ihrem Vorhaben passt so belohne ich solche Tipps: <http://www.gbimmocenter.eu/ratgeber-service-links/kunden-werben-kunden>. Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Seite. Ich bin stolz Makler zu sein.

Alle in dieser Veröffentlichung enthaltenen Angaben und Informationen beruhen auf öffentlich zugänglichen Quellen, die das GBimmocenter für zuverlässig hält. Bei allen Texten, Daten, Diagrammen, Prognosen, Meinungen, Programmen oder sonstigen Informationen bleiben Irrtümer vorbehalten. Eine Garantie für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben können wir nicht übernehmen. Keine Information ist als eine Garantiaussage zu verstehen. Die Veröffentlichung stellt insbesondere keine Beratung dar. Von uns ist mit dem Newsletter eine Rechts- oder Steuerberatung nicht beabsichtigt. Auch

für die Verwendung dieser Publikation oder deren Inhalt übernehmen wir keine Haftung.  
**UNSER EXPERTENTEAM HILFT IHNEN IN ALLEN FRAGEN ZUM IMMOBILIENERWERB!**  
Wenn Sie ein Grundstück von PRIVAT gefunden haben, was nicht zu Ihrem Vorhaben passt so belohne ich solche Tipps: <http://www.gbimmocenter.eu/ratgeber-service-links/kunden-werben-kunden>. Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Seite. Ich habe die Lizenz zum Makeln.

**Lage**

Hennickendorf liegt in der Gemeinde Nuthe Urstromtal am Ende einer Talebene

45 m über dem Meeresspiegel. Der Ort liegt unweit der Kreisstadt, vom Landkreis Teltow Fläming, Luckenwalde an der L 73 die als Verbindungsstraße zwischen Potsdam-Beelitz-Luckenwalde und Jüterbog dient. Es gibt einen ausgewogenen Unternehmensbestand im Bereich, vielfältige Bildungseinrichtungen, kulturelle Infrastruktur und günstige verkehrstechnische Anbindungen in der Gemeinde Nuthe - Urstromtal. Nuthe-Urstromtal ist die flächengrößte Gemeinde ohne Stadtrecht in Deutschland.

## **Courtage**

12.800 € Käuferprovision incl. MwSt.

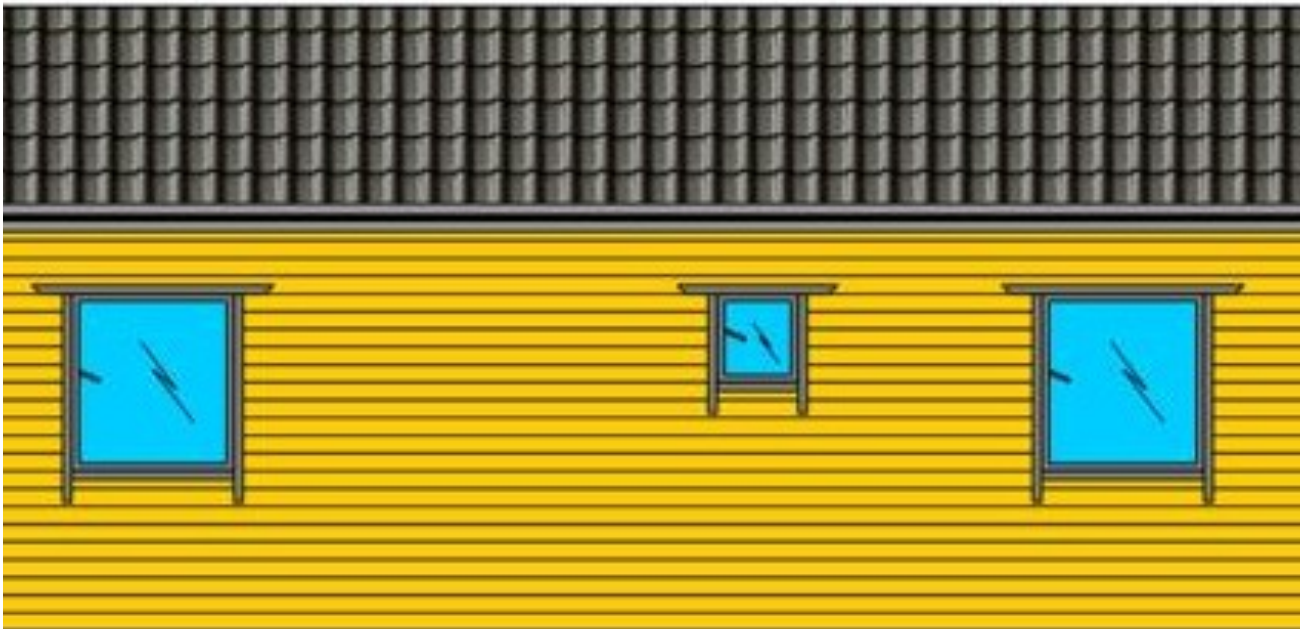
# Exposé - Galerie



über das Gru



Strom ist auf dem Gru



Ansicht



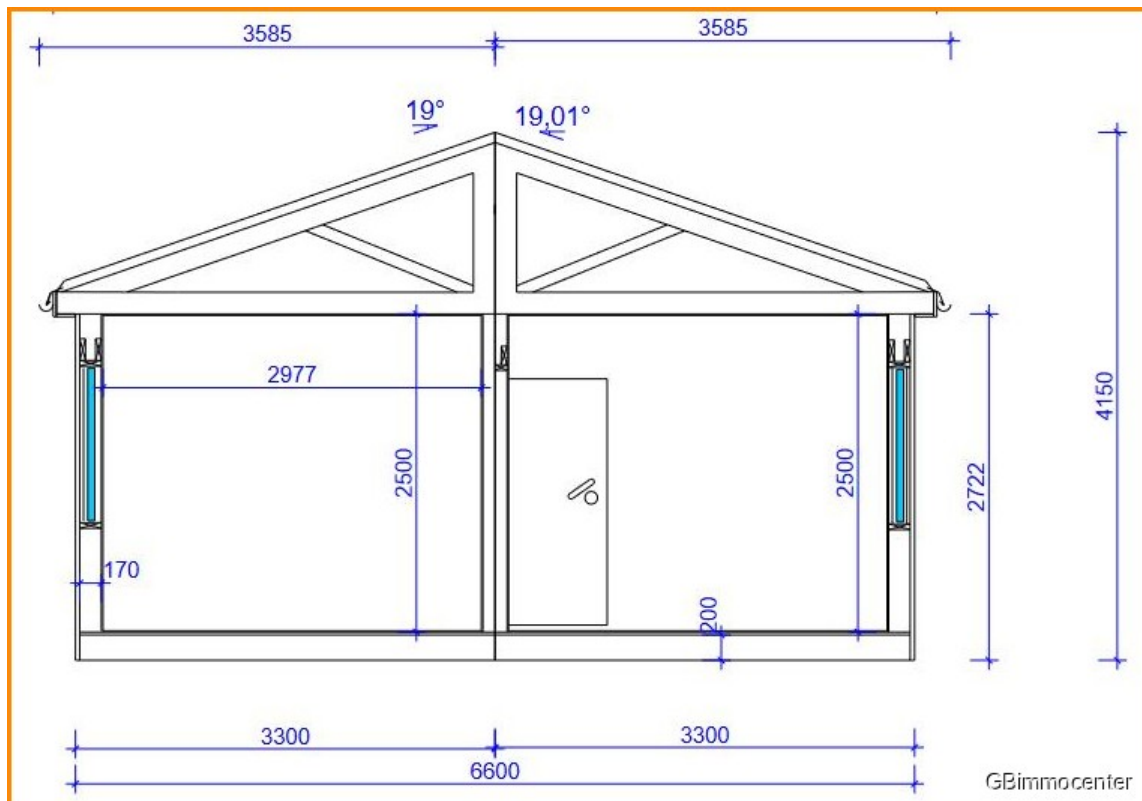
# Exposé - Galerie



im Ort



Weitblick



Schnitt

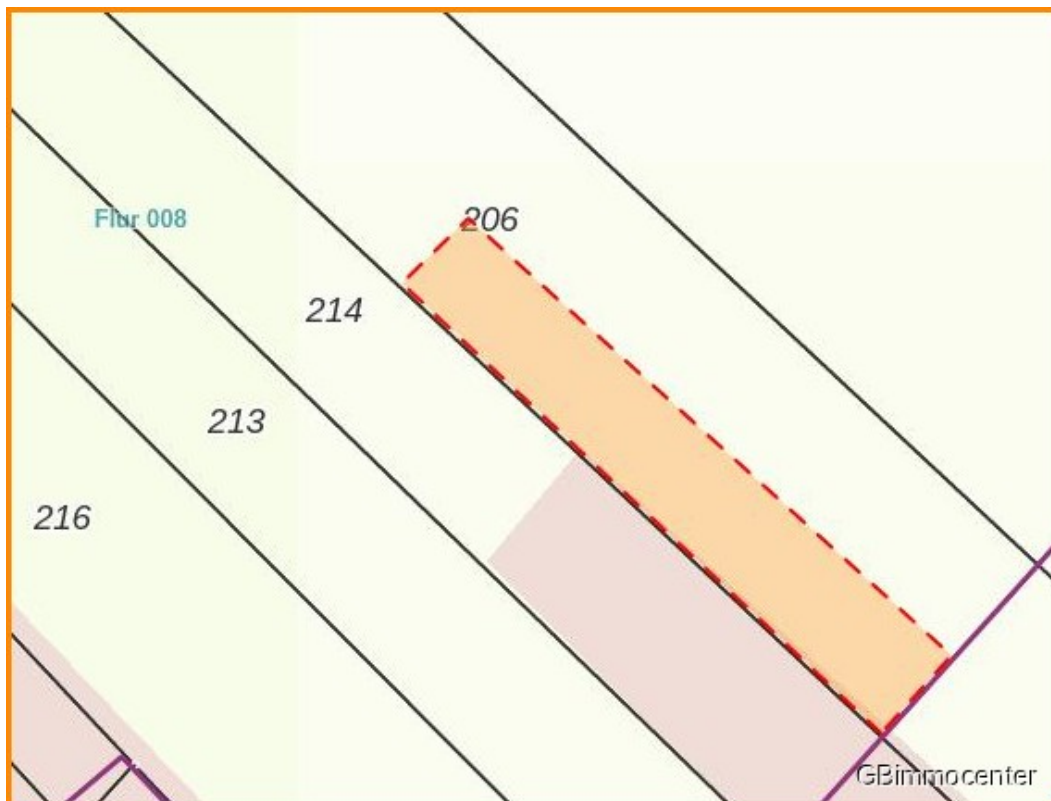
# Exposé - Galerie



Klasse Grundstück



Wanderwege



Fläche ca.2000 m<sup>2</sup>



# Exposé - Galerie



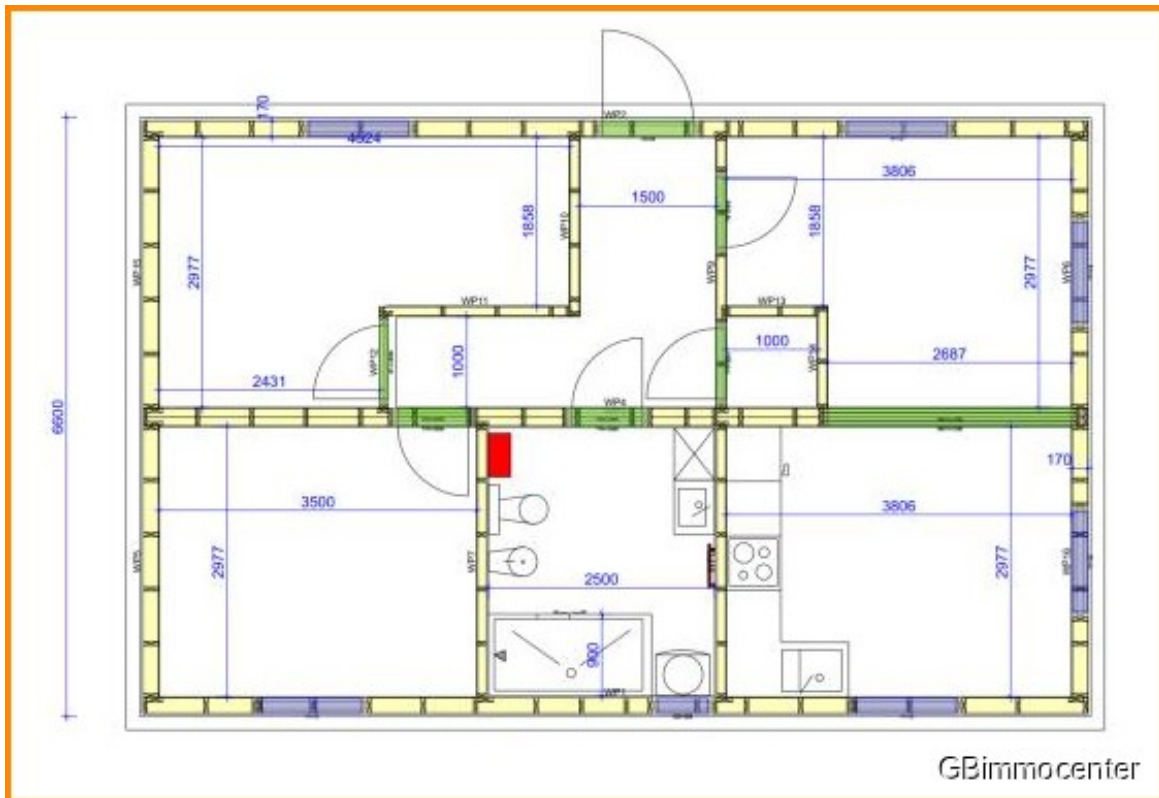
Aussicht



Aussicht



# Exposé - Galerie



Grundriss