Michendorf – Michendorf

Zentral gelegenes Haus mit Sauna, Kamin und Garten

Objektnummer: 24109014

KAUFPREIS: 390.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 110 m² • **ZIMMER:** 5 • **GRUNDSTÜCK:** 444 m²

Objektnummer: 24109014 - 14552 Michendorf – Michendorf

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

Objektnummer: 24109014 - 14552 Michendorf – Michendorf

Auf einen Blick

Objektnummer	24109014
Wohnfläche	ca. 110 m²
Dachform	Mansarddach
Bezugsfrei ab	01.09.2024
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1900
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Freiplatz

Kaufpreis	390.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24109014 - 14552 Michendorf – Michendorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	ERDGAS_LEICHT	Endenergie-verbrauch	98.35 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	21.01.2034	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 24109014 - 14552 Michendorf – Michendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24109014 - 14552 Michendorf – Michendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24109014 - 14552 Michendorf – Michendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24109014 - 14552 Michendorf – Michendorf

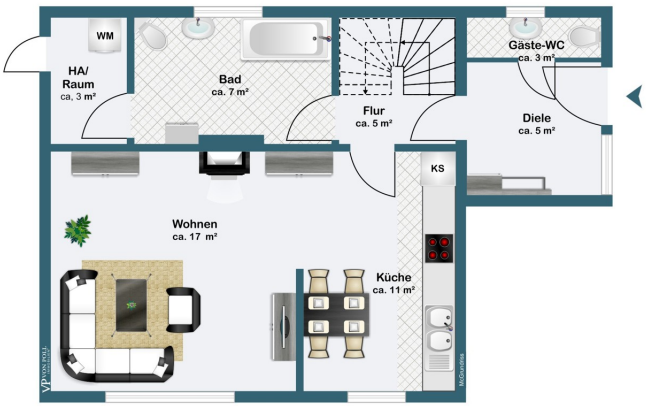
Die Immobilie

Objektnummer: 24109014 - 14552 Michendorf – Michendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24109014 - 14552 Michendorf – Michendorf

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: 24109014 - 14552 Michendorf – Michendorf

Ein erster Eindruck

Willkommen in diesem gepflegten Einfamilienhaus aus dem Jahr 1900, das im Jahr 2015 modernisiert und laufend instand gehalten wurde. Mit einer Wohnfla?che von ca. 110 m2 auf einem Grundstu?ck von ca. 444 m2 bietet diese Immobilie viel Platz. Das Haus verfu?gt u?ber eine praktische Raumaufteilung mit insgesamt 5 Zimmern, darunter 4 Schlafzimmer, einem Wannenbad mit elektrischer Fußbodenheizung sowie Ga?ste-WC. Ein Highlight ist der gemu?tliche Kamin im Wohnbereich, der an kalten Wintertagen fu?r wohlige Wa?rme sorgt. Eine Einbauku?che ohne Herd ist vorhanden. Fu?r zusa?tzliche Entspannung bietet die Immobilie eine Sauna im Nebengelass. Das Haus ist mit einer modernen Zentralheizung ausgestattet und verfu?gt u?ber einen Carport. Der pflegeleichte Garten la?dt dazu ein, gemu?tliche Stunden im Freien zu verbringen. Auf der u?berdachten Terrasse ko?nnen Sie auch bei schlechtem Wetter die frische Luft genießen. Die zentrale Lage des Hauses ermo?glicht es Ihnen, alle wichtigen Einrichtungen wie Schulen, Einkaufsmo?glichkeiten und o?ffentliche Verkehrsmittel bequem zu erreichen. Wenn Sie auf der Suche nach einem gepflegten Haus mit genu?gend Platz fu?r die kleine oder große ganze Familie sind, ko?nnte diese Immobilie das Richtige fu?r Sie sein.

Objektnummer: 24109014 - 14552 Michendorf – Michendorf

Ausstattung und Details

- Laminat- / Korkboden
- Kamin
- Bad + Gäste-WC
- Einbauküche (ohne Herd)
- Sauna im Nebengelass
- überdachte Terrasse
- Carport
- pflegeleichter Garten

Objektnummer: 24109014 - 14552 Michendorf – Michendorf

Alles zum Standort

Die Gemeinde Michendorf liegt im Brandenburgischen Landkreis Potsdam-Mittelmark. Insgesamt leben ca. 13.000 Einwohnern in der Gemeinde Michendorf, zu der die Orte Michendorf, Wilhelmshorst, Langerwisch, Wildenbruch, Fresdorf und Stücken zählen. Eingebettet in die Natur, ist der Ort geprägt durch idyllische Naturkulissen, wie ruhige Seen und malerische Wälder. Hier findet man Rückzugsmöglichkeiten und Freiraum für vielerlei Freizeitaktivitäten, wie Tennis, Golf, Radfahren usw. Der Ort verfügt über eine sehr gute Infrastruktur - Kindergarten, Grundschule, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich direkt im Ort. Über den Bahnhof besteht eine hervorragende Regio-Anbindung an die Bundeshauptstadt Berlin sowie zum Flughafen Schönefeld. Die Autobahn ist in nur wenigen Minuten erreichbar. Der Flughafen Berlin-Schönefeld ist mit dem Auto in ca. 30-40 Minuten erreichbar. Nur wenige Kilometer entfernt, befindet sich die Landeshauptstadt Potsdam mit seinen zahlreichen Schlössern, Seen und touristischen Highlights. Das wasserreiche Umland ist ein Magnet für Wassersportler und Ausflugsgäste.

Objektnummer: 24109014 - 14552 Michendorf – Michendorf

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.1.2034. Endenergieverbrauch beträgt 98.35 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist C. Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir die vollständigen Angaben zur Immobilie nur übermitteln können, wenn uns alle Kontaktdaten des Interessenten (Wohnanschrift, Telefon, …) vorliegen.

Objektnummer: 24109014 - 14552 Michendorf – Michendorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andreas Güthling

Friedrich-Ebert-Straße 54 Potsdam
E-Mail: potsdam@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com