

Michendorf

Solides Familiendomizil mit 4 Zimmern plus Galerie - naturnah mit guter Infrastruktur

Objektnummer: 25109021



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 580.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 152,77 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 943 m²

Objektnummer: 25109021 - 14552 Michendorf

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

Objektnummer: 25109021 - 14552 Michendorf

Auf einen Blick

Objektnummer	25109021	Kaufpreis	580.000 EUR
Wohnfläche	ca. 152,77 m ²	Haustyp	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	4		
Schlafzimmer	3		
Badezimmer	2		
Baujahr	1993	Zustand der Immobilie	gepflegt
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage	Bauweise	Fertigteile
		Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 25109021 - 14552 Michendorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	71.10 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	27.08.2035	Energie-Effizienzklasse	B
		Baujahr laut Energieausweis	1993

Objektnummer: 25109021 - 14552 Michendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25109021 - 14552 Michendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25109021 - 14552 Michendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25109021 - 14552 Michendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25109021 - 14552 Michendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25109021 - 14552 Michendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25109021 - 14552 Michendorf

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Einfamilienhaus auf einem großzügigen Grundstück von ca. 994 m² befindet in einer begehrten, ruhigen Wohnlage, eingebettet in die weitläufige Wald- und Seenlandschaft südlich von der Landeshauptstadt Potsdam mit hohem Freizeit- und Erholungswert. Dank des Regionalbahnanschlusses mit Berlin-Anbindung sowie einer guten Infrastruktur mit Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants im Ort profitieren Sie hier von einer ausgewogenen Verbindung aus Natur und urbanem Leben.

Das im Jahr 1993 in Holzständerbauweise errichtete Haus bietet eine komfortable Wohnfläche von ca. 152,77 m², ideal für Familien oder Paare, die Wert auf großzügiges Wohnen legen. Die Aufteilung umfasst vier Zimmer, darunter drei geräumige Schlafzimmer und ein offenes Studio im Dachgeschoss, womit sich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten anbieten.

Der großzügige Wohn- und Essbereich überzeugt durch eine angenehme Atmosphäre. Die Ausstattung der Wohn- und Schlafräume mit Parkettfußböden unterstreicht sorgt für ein harmonisches Wohngefühl. Im Wohnzimmer ist bereits ein Kaminanschluss vorbereitet, sodass Sie auf Wunsch eine behagliche Feuerstelle integrieren können. Die Holzfenster harmonisieren dabei mit den Materialien der Vollklinker-Fassade, die nicht nur optische Akzente setzt, sondern auch zur Wertbeständigkeit der Immobilie beiträgt. Vom Wohnbereich hat man einen direkten Zugang zur großzügigen Terrasse, die mit einem aufwendigen Glasdach überspannt ist und zum Verweilen im Freien einlädt. Das weitläufig, angelegte Grundstück überzeugt mit einem eingewachsenen Garten, der Privatsphäre bietet und gleichzeitig Raum für entspannte Stunden im Grünen schafft.

Für zusätzlichen Komfort verfügt das Haus über eine eigene Garage, die sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug bietet. Die Heizungsanlage wurde 2018 mit einer neuen Gastherme modernisiert

Die besondere Lage mit schnellem Zugang zur Natur, hervorragender Verkehrsanbindung und umfassender Infrastruktur macht dieses Einfamilienhaus zu einem attraktiven Lebensmittelpunkt für alle, die naturnah und dennoch verkehrsgünstig mit Anschluss an Berlin wohnen möchten.

Objektnummer: 25109021 - 14552 Michendorf

Ausstattung und Details

- Parkett- und Fliesenfußböden
- Vollbad und Gäste-Duschbad
- Kaminanschluss vorbereitet
- Holzfenster
- Vollklinker-Fassade
- große Terrasse mit Glasüberdachung
- eingewachsener Garten
- Gartenwasserzähler
- Garage

Objektnummer: 25109021 - 14552 Michendorf

Alles zum Standort

Die Gemeinde Michendorf liegt im Brandenburgischen Landkreis Potsdam-Mittelmark. Insgesamt leben ca. 14.000 Einwohner 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: 25109021 - 14552 Michendorf

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.8.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 71.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25109021 - 14552 Michendorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andreas Güthling

Friedrich-Ebert-Straße 54, 14469 Potsdam

Tel.: +49 331 - 88 71 811 0

E-Mail: potsdam@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com