

Michendorf

Großzügiges 1–2-Familienhaus mit Südterrasse und Garten in Michendorf

Objektnummer: 25109045



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 680.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 181 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 812 m²

Objektnummer: 25109045 - 14552 Michendorf

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

Objektnummer: 25109045 - 14552 Michendorf

Auf einen Blick

Objektnummer	25109045
Wohnfläche	ca. 181 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	2005

Kaufpreis	680.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2005
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 140 m²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25109045 - 14552 Michendorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	174.10 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	16.10.2035	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2005

Objektnummer: 25109045 - 14552 Michendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25109045 - 14552 Michendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25109045 - 14552 Michendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25109045 - 14552 Michendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25109045 - 14552 Michendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25109045 - 14552 Michendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25109045 - 14552 Michendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25109045 - 14552 Michendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25109045 - 14552 Michendorf

Ein erster Eindruck

Das 1–2-Familienhaus steht in idealer Lage von Michendorf und bietet fußläufig erreichbare Einkaufsmöglichkeiten, einen Bäcker sowie die S-Bahn. Ursprünglich 1947 gebaut, wurde es 2005 aufwändig erweitert und kernsaniert und bietet heute den positiven Charme vergangener Zeiten wie hohe Decken und Sprossenfenster kombiniert mit zeitgemäßer Ausstattung, moderner Technik und energetischer Effizienz. Das Haus eignet sich sowohl für die große und anspruchsvolle Familie als auch für das Wohnen mit zwei Parteien bzw. Generationen.

Im Erdgeschoss befinden sich großzügige ca. 50 m² für Wohnen, Essen und Kochen (Böden, Küche, Heizung). Zusätzlich gibt es zwei weitere Zimmer sowie ein Bad und ein WC. Vom Wohnzimmer erreicht man die exakt nach Süden ausgerichtete, glasüberdachte Terrasse, von der man über wenige Stufen in den Garten gelangt.

Im Obergeschoss befinden sich im aktuellen Set-up zwei große Zimmer, ein Bad, eine Küche, ein Abstellraum sowie eine kleine Dachterrasse. Die Etage kann entweder als eigene Wohneinheit genutzt oder individuell als Schlaf-, Kinder- und Arbeitsbereich aufgeteilt werden.

Das Haus ist vollständig unterkellert. Hier befinden sich mehrere große, helle Abstellräume für Hobby oder Nebengelass sowie der Technikraum mit moderner Gaszentralheizung.

Im ausgebauten Dachboden stehen zwei zusätzliche Schlafmöglichkeiten zur Verfügung. Ergänzt wird dieser Bereich durch eine separate Toilette sowie einen praktischen Abstellraum. Sämtliche Räume sind beheizt und somit ganzjährig nutzbar.

Das Haus ist komplett umzäunt. Auf dem Grundstück befinden sich mehrere, teils überdachte Fahrzeugstellplätze.

Das Obergeschoss ist bereits freigestellt und kann kurzfristig bezogen werden.

Objektnummer: 25109045 - 14552 Michendorf

Ausstattung und Details

- Einbauküche
- Außenjalousien
- Fliesen und Laminatfußböden
- Vollbad
- Vollkeller
- großes Doppel Carport
- großer Garten
- Gartenhaus

Objektnummer: 25109045 - 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: 25109045 - 14552 Michendorf

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.10.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 174.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25109045 - 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