

Michendorf / Stücken

# Gepflegte Doppelhaushälfte mit modernem Charme und sonnigem Garten

Objektnummer: 26109019



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

**KAUFPREIS: 475.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 110 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 460 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26109019 - 14552 Michendorf / Stücken**

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

Objektnummer: 26109019 - 14552 Michendorf / Stücken

## Auf einen Blick

Objektnummer	26109019	Kaufpreis	475.000 EUR
Wohnfläche	ca. 110 m <sup>2</sup>	Haustyp	Doppelhaushälfte
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	3	Modernisierung / Sanierung	2021
Schlafzimmer	2	Zustand der Immobilie	gepflegt
Badezimmer	2	Bauweise	Massiv
Baujahr	1994	Nutzfläche	ca. 57 m <sup>2</sup>
		Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26109019 - 14552 Michendorf / Stücken

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	67.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	25.05.2036	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1994

Objektnummer: 26109019 - 14552 Michendorf / Stücken

## Die Immobilie



Objektnummer: 26109019 - 14552 Michendorf / Stücken

## Die Immobilie



Objektnummer: 26109019 - 14552 Michendorf / Stücken

## Die Immobilie



Objektnummer: 26109019 - 14552 Michendorf / Stücken

## Die Immobilie



Objektnummer: 26109019 - 14552 Michendorf / Stücken

## Die Immobilie



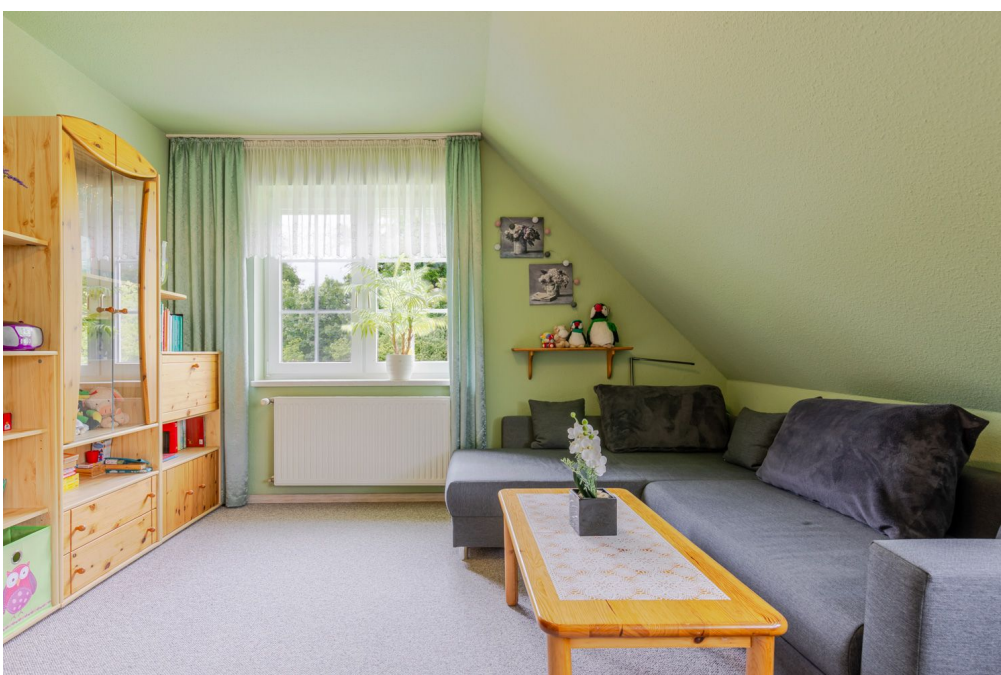
Objektnummer: 26109019 - 14552 Michendorf / Stücken

## Die Immobilie



Objektnummer: 26109019 - 14552 Michendorf / Stücken

## Die Immobilie



Objektnummer: 26109019 - 14552 Michendorf / Stücken

## Die Immobilie



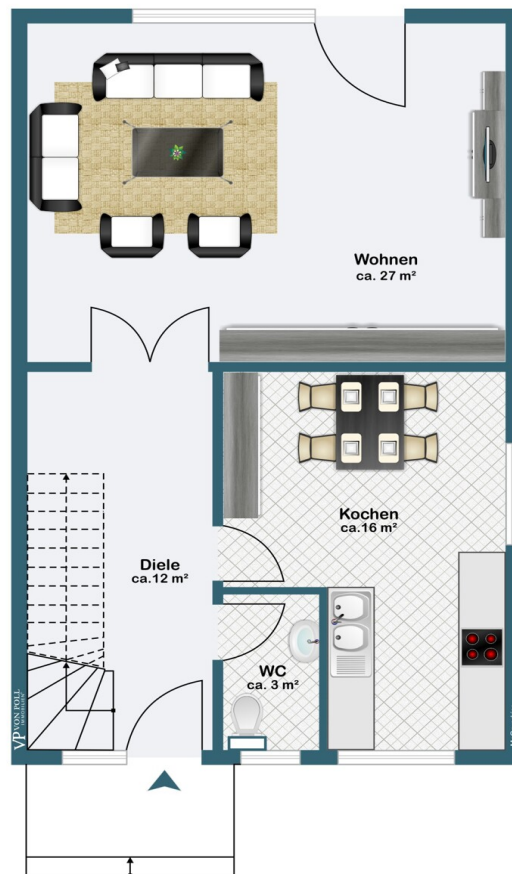
Objektnummer: 26109019 - 14552 Michendorf / Stücken

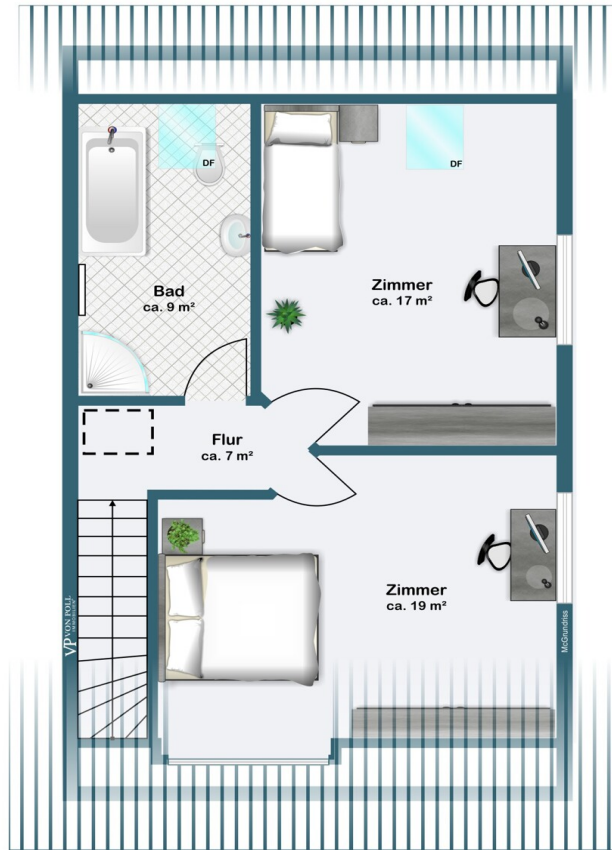
## Die Immobilie

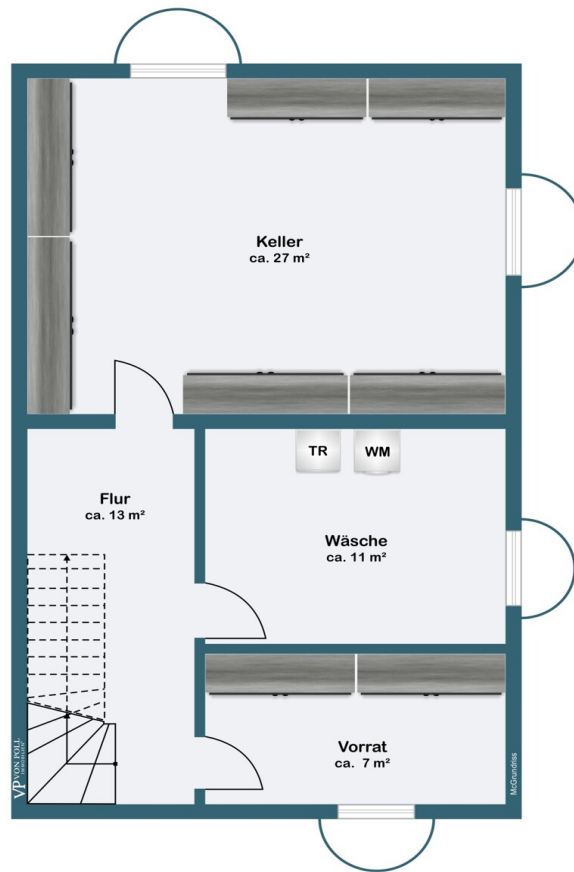


Objektnummer: 26109019 - 14552 Michendorf / Stücken

## 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: 26109019 - 14552 Michendorf / Stücken**

## **Ein erster Eindruck**

Die gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1994 mit einer Wohnfläche von ca. 110 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksgröße von ca. 460 m<sup>2</sup> verbindet zeitgemäße Modernisierungen mit einem ansprechenden Außenbereich und bietet ausreichend Platz für individuelle Wohnbedürfnisse.

Es verfügt über insgesamt drei großzügig geschnittene Zimmer. Zwei davon sind als Schlafzimmer nutzbar und bieten Raum für Erholung und Rückzug. Im Keller haben wir weitere drei geräumige Zimmer, wo man sich schön entfalten kann. Besonders hervorzuheben ist das im Zuge der letzten Modernisierung entstandene, moderne Badezimmer, das den aktuellen Ansprüchen an Funktionalität und Design gerecht wird.

Im Rahmen der Sanierungsarbeiten im Jahr 2021 wurden sowohl die Fassade des Hauses als auch die Heizung erneuert. Auch das Dach erfuhr eine Modernisierung.

Ein Highlight der Immobilie ist die moderne hochwertige Küche, die sich nahtlos in das Wohnkonzept einfügt und vielseitige Möglichkeiten für kulinarische Aktivitäten bietet.

Der gepflegte Garten lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Die Außenflächen bieten dabei flexible Nutzungsmöglichkeiten, sei es für gesellige Zusammenkünfte, das Spielen mit Kindern oder gärtnerische Aktivitäten.

Ein weiterer Vorteil ist das großzügige Doppelcarport, das ausreichend Stellfläche für Fahrzeuge bereithält. Das elektrische Tor sorgt für Komfort und zusätzliche Sicherheit beim Zugang zum Grundstück.

**Objektnummer: 26109019 - 14552 Michendorf / Stücken**

## **Ausstattung und Details**

- **Einbauküche**
- **Außenjalousien**
- **Fliesen und Vinylparkett**
- **Vollbad**
- **Vollkeller**
- **großes Doppel Carport**
- **großer Garten**
- **Gartenschuppen**

**Objektnummer: 26109019 - 14552 Michendorf / Stücken**

## **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, den nahegelegenen Naturpark Nuthe-Nieplitz sowie malerische Wälder. Hier findet man Rückzugsmöglichkeiten und Freiraum für vielerlei Freizeitaktivitäten, wie Tennis, Golf, Radfahren usw. Der Ort Michendorf 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 ein paar 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: 26109019 - 14552 Michendorf / Stücken**

## **Sonstige Angaben**

**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: 26109019 - 14552 Michendorf / Stücken**

## **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](mailto:potsdam@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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