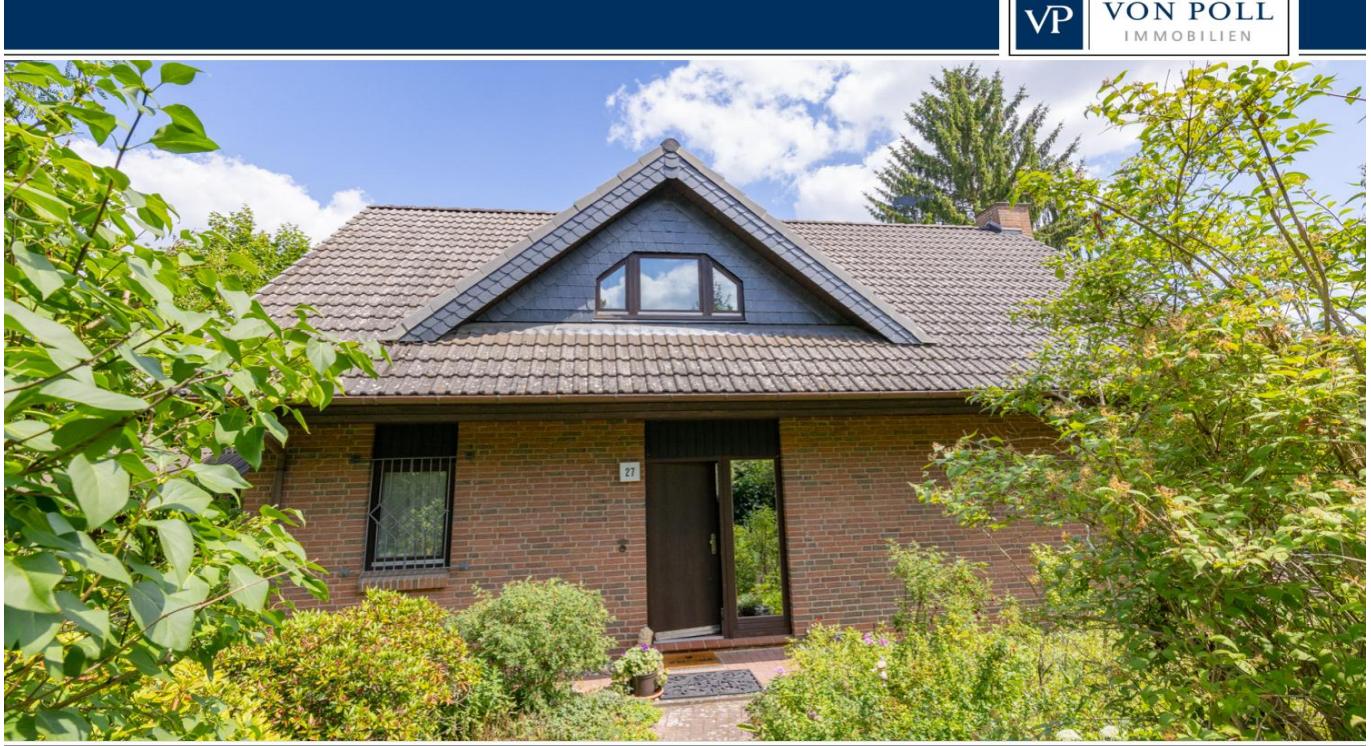


Michendorf

Solid family home with 4 rooms plus gallery - close to nature with good infrastructure

Property ID: 25109021



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 580.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 152,77 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 943 m²

Property ID: 25109021 - 14552 Michendorf

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

Property ID: 25109021 - 14552 Michendorf

At a glance

Property ID	25109021	Purchase Price	580.000 EUR
Living Space	ca. 152,77 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Well-maintained
Rooms	4	Construction method	Prefabricated components
Bedrooms	3	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use
Bathrooms	2		
Year of construction	1993		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 25109021 - 14552 Michendorf

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	71.10 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	27.08.2035	Energy efficiency class	B
		Year of construction according to energy certificate	1993

Property ID: 25109021 - 14552 Michendorf

The property



Property ID: 25109021 - 14552 Michendorf

The property



Property ID: 25109021 - 14552 Michendorf

The property



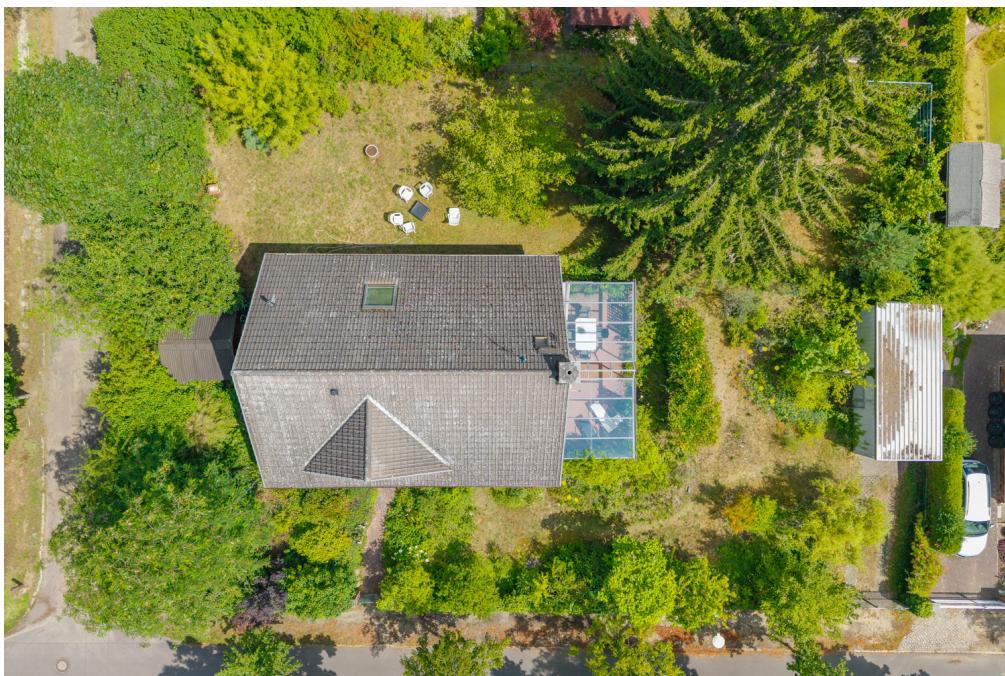
Property ID: 25109021 - 14552 Michendorf

The property



Property ID: 25109021 - 14552 Michendorf

The property



Property ID: 25109021 - 14552 Michendorf

The property



Property ID: 25109021 - 14552 Michendorf

A first impression

This well-maintained detached house, situated on a spacious plot of approximately 994 m², is located in a sought-after, quiet residential area, nestled amidst the expansive forests and lakes south of Potsdam, the state capital, offering a high recreational value. Thanks to the regional train connection with links to Berlin and the excellent local infrastructure, including schools, shops, and restaurants, you'll benefit from a perfect blend of nature and urban living. Built in 1993 using timber frame construction, the house offers a comfortable living space of approximately 152.77 m², ideal for families or couples who appreciate spacious living. The layout comprises four rooms, including three generously sized bedrooms and an open-plan studio on the top floor, providing a variety of potential uses. The spacious living and dining area boasts a pleasant atmosphere. Parquet flooring in the living and bedrooms further enhances the harmonious living experience. A fireplace connection is already installed in the living room, allowing you to easily integrate a cozy fireplace if desired. The wooden windows harmonize with the materials of the solid brick facade, which not only adds visual appeal but also contributes to the property's long-term value. The living area offers direct access to the spacious terrace, which is covered by an elaborate glass roof and invites you to relax outdoors. The expansive, landscaped grounds boast a mature garden that provides privacy while also creating space for relaxing hours in nature. For added convenience, the house includes a private garage, offering secure parking for your vehicle. The heating system was modernized in 2018 with a new gas boiler. The exceptional location, with easy access to nature, excellent transport links, and comprehensive infrastructure, makes this detached house an attractive place to live for anyone who wants to enjoy living close to nature yet with convenient access to Berlin.

Property ID: 25109021 - 14552 Michendorf

Details of amenities

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

Property ID: 25109021 - 14552 Michendorf

All about the location

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 Stückchen 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 Regionalbindung 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.

Property ID: 25109021 - 14552 Michendorf

Other information

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 vorgemerkt 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25109021 - 14552 Michendorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Andreas Güthling

Friedrich-Ebert-Straße 54, 14469 Potsdam

Tel.: +49 331 - 88 71 811 0

E-Mail: potsdam@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com