

Michendorf / Stücken

Gepflegte Doppelhaushälfte mit modernem Charme und sonnigem Garten

Property ID: 26109019



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 475.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 110 m² • ROOMS: 3 • LAND AREA: 460 m²

Property ID: 26109019 - 14552 Michendorf / Stücken

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

Property ID: 26109019 - 14552 Michendorf / Stücken

At a glance

Property ID	26109019	Purchase Price	475.000 EUR
Living Space	ca. 110 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2021
Rooms	3	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Usable Space	ca. 57 m ²
Year of construction	1994	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 26109019 - 14552 Michendorf / Stücken

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	67.10 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	25.05.2036	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1994

Property ID: 26109019 - 14552 Michendorf / Stücken

The property



Property ID: 26109019 - 14552 Michendorf / Stücken

The property



Property ID: 26109019 - 14552 Michendorf / Stücken

The property



Property ID: 26109019 - 14552 Michendorf / Stücken

The property



Property ID: 26109019 - 14552 Michendorf / Stücken

The property



Property ID: 26109019 - 14552 Michendorf / Stücken

The property



Property ID: 26109019 - 14552 Michendorf / Stücken

The property



Property ID: 26109019 - 14552 Michendorf / Stücken

The property



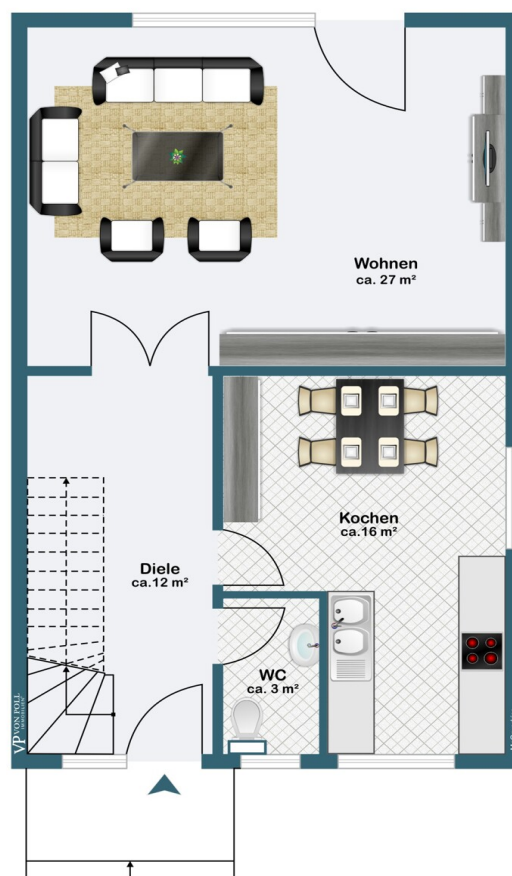
Property ID: 26109019 - 14552 Michendorf / Stücken

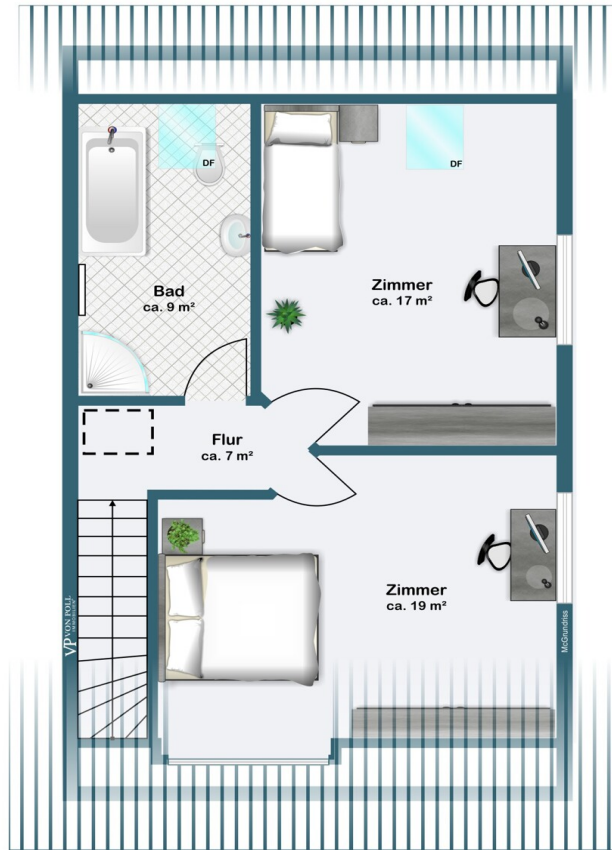
The property

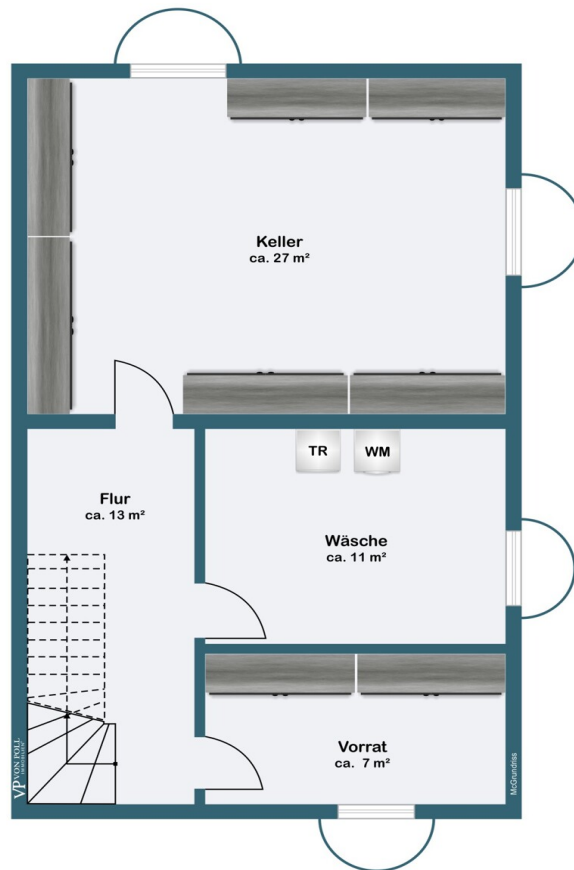


Property ID: 26109019 - 14552 Michendorf / Stücken

Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26109019 - 14552 Michendorf / Stücken

A first impression

Die gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1994 mit einer Wohnfläche von ca. 110 m² und einer Grundstücksgröße von ca. 460 m² 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.

Property ID: 26109019 - 14552 Michendorf / Stücken

Details of amenities

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

Property ID: 26109019 - 14552 Michendorf / Stücken

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 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.

Property ID: 26109019 - 14552 Michendorf / Stücken

Other information

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.

Property ID: 26109019 - 14552 Michendorf / Stücken

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