

Kleinmachnow

Haus sucht Familie

Property ID: 26096034



RENT PRICE: 2.850 EUR • LIVING SPACE: ca. 124 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 412 m²

Property ID: 26096034 - 14532 Kleinmachnow

- **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: 26096034 - 14532 Kleinmachnow

At a glance

Property ID	26096034	Rent price	2.850 EUR
Living Space	ca. 124 m²	Additional costs	503 EUR
Roof Type	Gabled roof	House	Semi-detached house
Available from	01.07.2026	Condition of property	Completely renovated
Rooms	4	Construction method	Solid
Bedrooms	3	Usable Space	ca. 59 m²
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Year of construction	1998		
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

Property ID: 26096034 - 14532 Kleinmachnow

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Heavy natural gas	Final energy consumption	120.45 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	18.07.2035	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1998

Property ID: 26096034 - 14532 Kleinmachnow

The property



Property ID: 26096034 - 14532 Kleinmachnow

The property



Property ID: 26096034 - 14532 Kleinmachnow

The property



Property ID: 26096034 - 14532 Kleinmachnow

The property



Property ID: 26096034 - 14532 Kleinmachnow

The property



Property ID: 26096034 - 14532 Kleinmachnow

The property



Property ID: 26096034 - 14532 Kleinmachnow

The property



Property ID: 26096034 - 14532 Kleinmachnow

The property



Property ID: 26096034 - 14532 Kleinmachnow

The property



Property ID: 26096034 - 14532 Kleinmachnow

The property



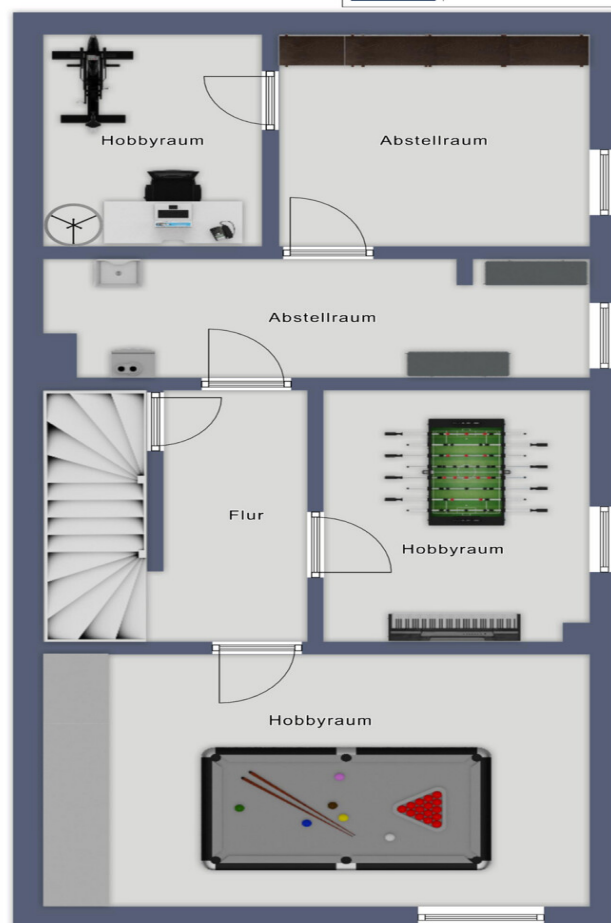
Property ID: 26096034 - 14532 Kleinmachnow

The property



Property ID: 26096034 - 14532 Kleinmachnow

Floor plans



Flussplan, nicht maßstab



Flurplan, nicht maßstablich



© 2014 Von Poll Immobilien



Skizzenplan, nicht maßstablich



© 2023 Von Poll Immobilien

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: 26096034 - 14532 Kleinmachnow

A first impression

Hier erwartet Sie eine renovierte Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1998, die durch ihre durchdachte Raumaufteilung und den modernen Wohnkomfort überzeugt. Das Anwesen befindet sich auf einem ca. 412 m² großen Grundstück und bietet Ihnen mit ca. 124 m² Wohnfläche sowie ca. 59 m² Nutzfläche, verteilt auf zwei Etagen zuzüglich ausgebautem Spitzboden und Keller mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Die Klinkerfassade verleiht dem Haus eine zeitlose Erscheinung. Insgesamt stehen Ihnen fünf Zimmer zur Verfügung, darunter drei Schlafzimmer und zwei Bäder. Die gute Ausstattung zeigt sich in allen Details dieser Immobilie.

Über den gut gestalteten Eingangsbereich betreten Sie das Erdgeschoss, das neben einer praktisch eingerichteten Einbauküche auch ein modernes Duschbad umfasst. Der großzügige Wohn- und Essbereich besticht mit bodentiefen Fenstern, die viel Tageslicht hereinlassen und einen fließenden Übergang auf die ca. 36 m² große Westterrasse in den Garten ermöglichen. Ein großer Kamin sorgt in den kälteren Monaten für eine angenehme Atmosphäre, unterstützt durch eine installierte Fußbodenheizung. Elektrische Jalousien und gesicherte Fenster bieten zusätzlichen Komfort und Sicherheit. Von der Terrasse aus gelangen Sie in den Garten, in dem zwei Gartenhäuschen zur Verfügung stehen.

Im Obergeschoss erwartet Sie ein klimatisiertes Schlafzimmer mit einem Raum für eine Ankleide, das zum Rückzug und Entspannen einlädt. Ein großzügiges Badezimmer, ausgestattet mit Marmor, Dusche, Badewanne, Bidet und Fußbodenheizung, steht für hohe Ausstattungsgüte. Außerdem findet sich auf dieser Etage ein weiterer Raum, der z.B. als Kinderzimmer genutzt werden kann. Der Spitzboden ist bereits vollständig ausgebaut und eröffnet zusätzliche Optionen – etwa als Arbeits-, Gäste- oder Hobbybereich.

Ein besonderes Highlight ist das ca. 60 m² große Untergeschoss, das mit seinem Hobbyraum, dem Hauswirtschaftsraum und zwei weiteren flexibel nutzbaren Zimmern hervorragende Möglichkeiten für Sport, Homeoffice oder kreative Projekte bietet. Der Keller besteht aus wasserdichtem Beton (weiße Wanne) und verfügt zusätzlich über Perimeterdämmung zur Wärmeisolierung. Alle Räume im Untergeschoss sind beheizt und teilweise mit Teppich ausgelegt – durchdachte Details, die für Wohlbefinden im Alltag sorgen.

Für wohltemperierten Wohnkomfort sorgt die zentrale Heizungsanlage in Verbindung mit der Fußbodenheizung im EG. Darüber hinaus ist die Installation einer Wärmepumpe zur weiteren Steigerung der Energieeffizienz bereits in Planung.

Ein Autostellplatz befindet sich direkt auf dem Grundstück und ergänzt das Angebot dieser

Immobilie optimal.

Dieses Haus verbindet modernen Wohnkomfort mit einer vielseitigen Aufteilung der Räumlichkeiten. Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von den zahlreichen Vorzügen überzeugen und entdecken Sie Ihr neues Zuhause.

Property ID: 26096034 - 14532 Kleinmachnow

Details of amenities

Doppelhaushälfte - Baujahr 1998

Grundstück ca. 412 qm

Klinkerfassade, 5 Zimmer (davon 1 Essbereich)

Neu verlegtes Parkett in den oberen Räumen

36 qm Westterrasse, 2 Gartenhäuschen

Autostellplatz auf dem Grundstück

Nebenkosten von € 503 (inkl. Heizkosten) für einen 2-Personen-Haushalt in 2024

Zeitgemäßer Wohnkomfort bei durchdachter Aufteilung der Räumlichkeiten.

Auf ca. 183 qm Gebäudenutzfläche, verteilt auf 2 Etagen zzgl. Spitzboden und Keller stehen Ihnen vielfältige Nutzungen offen.

Property ID: 26096034 - 14532 Kleinmachnow

All about the location

Kleinmachnow ist ein sehr attraktiver und familienfreundlicher Wohnort. Mit seinen Siedlungshäusern und Villen in parkähnlichen Alleen gehört er zu den begehrtesten Wohnlagen; direkt angrenzend zu dem Berliner Stadtbezirk Zehlendorf, dem nahegelegenen Ort Stahnsdorf und der nicht weit entfernten Stadt Teltow.

Berlin-Zehlendorf ist in nur 10 Minuten erreichbar, Potsdam in knapp 20 Minuten. Mit einem eigenen Autobahnanschluss an die A 115 gelangt man in kurzer Zeit in die Berliner City-West und auf den südlichen Berliner Autobahnring. Buslinien zum Berliner S-Bahnhof Mexikoplatz sowie Zehlendorf-Mitte und zum Fernbahnhof Wannsee zeigen die gute verkehrliche Anbindung.

Unsere Immobilie befindet sich in einer ausgesprochen ruhigen, aber verkehrsgünstigen Lage.

Nur fußläufig entfernt, gibt es mit REWE und LIDL zwei Discounter für den täglichen Bedarf. Verschiedene Restaurants, Kino-Theater, Musik- und Sporteinrichtungen lassen sich schnell erreichen. Auch div. Bildungseinrichtungen (Kita, Schulen) befinden sich im Einzugsbereich. Ärzte, Apotheken und div. kleine Geschäfte bieten eine hervorragende Grundversorgung. Der Rathausplatz als Zentrum der Gemeinde ergänzt die guten Freizeit- und Kulturangebote.

Die zentrale Lage mit ihren guten Anbindungen zieht viele Familien in diese grüne Umgebung. Kurze Arbeitswege nach Berlin, Potsdam oder zum Flughafen BER unterstützen die Wahl für diesen Wohnort in Kleinmachnow.

Property ID: 26096034 - 14532 Kleinmachnow

Other information

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer 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. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 26096034 - 14532 Kleinmachnow

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Cindy Sombeek & Philipp Sombeek

Karl-Marx-Straße 22, 14532 Kleinmachnow

Tel.: +49 33203 - 80 379 0

E-Mail: kleinmachnow@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com