

Michendorf

Sólida casa familiar de 4 habitaciones más galería - cerca de la naturaleza con buena infraestructura

Número de propiedad: 25109021



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 580.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 152,77 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 943 m²

Número de propiedad: 25109021 - 14552 Michendorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25109021 - 14552 Michendorf

De un vistazo

Número de propiedad	25109021
Superficie habitable	ca. 152,77 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1993
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	580.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Componentes prefabricados
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25109021 - 14552 Michendorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	71.10 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	27.08.2035	Clase de eficiencia energética	B
		Año de construcción según el certificado energético	1993

Número de propiedad: 25109021 - 14552 Michendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25109021 - 14552 Michendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25109021 - 14552 Michendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25109021 - 14552 Michendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25109021 - 14552 Michendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25109021 - 14552 Michendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25109021 - 14552 Michendorf

Una primera impresión

Esta casa unifamiliar bien cuidada, situada en una amplia parcela de aproximadamente 994 m², se encuentra en una codiciada y tranquila zona residencial, enclavada entre extensos bosques y lagos al sur de Potsdam, la capital del estado, y ofrece un gran valor recreativo. Gracias a la conexión ferroviaria regional con Berlín y a la excelente infraestructura local, que incluye escuelas, tiendas y restaurantes, disfrutará de una combinación perfecta de naturaleza y vida urbana. Construida en 1993 con estructura de madera, la casa ofrece una cómoda superficie habitable de aproximadamente 152,77 m², ideal para familias o parejas que aprecian un espacio amplio. La distribución consta de cuatro estancias, incluyendo tres dormitorios de generoso tamaño y un estudio diáfano en la planta superior, lo que ofrece una gran variedad de usos. El espacioso salón-comedor ofrece un ambiente agradable. El suelo de parquet en el salón y los dormitorios realza aún más la armonía de la vivienda. El salón ya cuenta con una conexión para chimenea, lo que permite integrar fácilmente una acogedora chimenea si se desea. Las ventanas de madera armonizan con los materiales de la fachada de ladrillo macizo, lo que no solo aporta atractivo visual, sino que también contribuye al valor a largo plazo de la propiedad. La sala de estar ofrece acceso directo a la espaciosa terraza, cubierta por un elaborado techo de cristal, que invita a relajarse al aire libre. El amplio terreno ajardinado cuenta con un jardín maduro que proporciona privacidad y crea un espacio para relajarse en la naturaleza. Para mayor comodidad, la casa incluye un garaje privado con estacionamiento seguro para su vehículo. El sistema de calefacción se modernizó en 2018 con una nueva caldera de gas. Su excepcional ubicación, con fácil acceso a la naturaleza, excelentes conexiones de transporte y una completa infraestructura, hace de esta casa unifamiliar un lugar atractivo para quienes desean disfrutar de la naturaleza y, al mismo tiempo, tener fácil acceso a Berlín.

Número de propiedad: 25109021 - 14552 Michendorf

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25109021 - 14552 Michendorf

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25109021 - 14552 Michendorf

Otros datos

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 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.

Número de propiedad: 25109021 - 14552 Michendorf

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Andreas Güthling

Friedrich-Ebert-Straße 54, 14469 Potsdam

Tel.: +49 331 - 88 71 811 0

E-Mail: potsdam@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com