Kleinmachnow – Kleinmachnow

Gemütliches, gepflegtes Siedlungshaus in Grünlage mit Garage

CODE DU BIEN: 24096007b

PRIX D'ACHAT: 599.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 103,3 m^2 • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 471 m^2

CODE DU BIEN: 24096007b - 14532 Kleinmachnow – Kleinmachnow

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24096007b - 14532 Kleinmachnow – Kleinmachnow

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24096007b
Surface habitable	ca. 103,3 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1932
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	599.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 40 m²
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24096007b - 14532 Kleinmachnow – Kleinmachnow

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	GAS
Certification énergétiquew valable jusqu'au	12.05.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	243.50 kWh/m²a
Classement énergétique	G

CODE DU BIEN: 24096007b - 14532 Kleinmachnow – Kleinmachnow

La propriété

CODE DU BIEN: 24096007b - 14532 Kleinmachnow – Kleinmachnow

La propriété

CODE DU BIEN: 24096007b - 14532 Kleinmachnow – Kleinmachnow

La propriété

CODE DU BIEN: 24096007b - 14532 Kleinmachnow – Kleinmachnow

La propriété

CODE DU BIEN: 24096007b - 14532 Kleinmachnow – Kleinmachnow

La propriété

CODE DU BIEN: 24096007b - 14532 Kleinmachnow – Kleinmachnow

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24096007b - 14532 Kleinmachnow – Kleinmachnow

Une première impression

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1932 in sehr guter, grüner Lage von Kleinmachnow. Mit einer Wohn- Nutzfläche von ca. 143 m², mit insgesamt 4 Zimmer, Küche und Bad, bietet das Haus ausreichend Platz für eine Familie. Die Immobilie wurde seit 1990 kontinuierlich modernisiert und befindet sich daher in einem gepflegten und guten Zustand. Das solide und massiv Stein auf Stein errichtete Haus steht auf einem 471 m² großen Grundstück und wurde in der Vergangenheit durch eine Garage im hinteren Grundstücksbereich ergänzt. Durch die Einfriedung des Grundstücks genießen Sie Privatsphäre und Sicherheit. Von außen besticht das Siedlungshaus durch seine charmante Optik, die Fensterläden verleihen dem Haus ein besonderes Flair. Zu den laufenden Modernisierungen gehören u.a. die Heizungsanlage mit neuen Heizkörpern, neue Fenster, Einbauküche, Teile der Elektrik, Hausanschlüsse, Decken, Böden und Wände und vieles mehr. Eine Neueindeckung des Daches mit Tonziegeln erfolgte im Jahr 1997. Das Erdgeschoss verfügt über zwei Zimmer, eine Küche und eine Terrasse, die im Sommer ebenso wie der schöne Garten zum Verweilen einlädt. Im Obergeschoss befinden sich zwei weitere Zimmer und das Tageslichtbad. Vom oberen Flur aus gelangen Sie auch in den nicht ausgebauten Spitzboden, der zusätzlichen Stauraum bietet. Im Keller befinden sich zwei Räume, von denen einer die Heizungsanlage und die Waschmaschine beherbergt. Die Lage der Immobilie ist besonders ruhig und grün, was ein entspanntes Wohnen ermöglicht. Gleichzeitig profitieren Sie von einer optimalen Verkehrsanbindung nach Berlin, so dass Sie die Großstadt bequem erreichen können. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie.

CODE DU BIEN: 24096007b - 14532 Kleinmachnow – Kleinmachnow

Détails des commodités

- Einbauküche
- Elektro-Einbaugeräte
- Wannenbad
- Kachelofen
- Fensterläden EG
- überdachte Terrasse
- überdachter Hauseingang
- Garage
- Stellplatz

Modernisierung / Sanierung

1990

- Elektrik teilweise
- Decken und Wände

1992

- Fenster und Fenstertüren

1995

- Heizungsanlage

1997

- Dacheindeckung

2000

- Einbauküche

2017

- Eingangsüberdachung
- Terrassenüberdachung

CODE DU BIEN: 24096007b - 14532 Kleinmachnow – Kleinmachnow

Tout sur l'emplacement

Der sehr attraktive und familienfreundliche Wohnort Kleinmachnow mit seinen Siedlungshäuschen und den Villen in grünen und parkähnlichen Alleen gehört zu den begehrtesten Wohnlagen im südlichen Umland, welche in den letzten Jahren sehr stark in der Nachfrage gestiegen sind. Die direkten Nachbarn sind die Gemeinde Stahnsdorf und der Berliner Stadtbezirk Zehlendorf. Der Ort besitzt eine perfekte Infrastruktur. Der Rathausplatz als Zentrum der Gemeinde mit seinen vielen Einkaufsmöglichkeiten ist beliebter Treffpunkt für Jung & Alt. Restaurants mit internationaler Küche, Kino-Theater, Musik- und Sporteinrichtungen unterstreichen die hohe Wohnqualität in Kleinmachnow. Es finden sich Ärzte verschiedener Fachrichtungen, Apotheken, Banken, die Post und diverse weitere Geschäfte in der Gemeinde. Betreuung und Bildung sind sehr gut abgedeckt durch mehrere Kindergärten und Grundschulen, die Waldorfschule, die Internationale Schule Berlin-Brandenburg sowie eine evangelische Grundschule und Gymnasien. Die zentrale Lage und die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr zieht viele Familien an, die in grüner Umgebung leben und wohnen möchten, für die aber kurze Arbeitswege nach Berlin, Potsdam, oder zum Flughafen unerlässlich sind. Viele attraktive Freizeit- und Kulturangebote decken den Bedarf für Familien mit Kindern oder für ältere und Ruhe suchende Menschen gut ab. Umfassende Informationen und Details zu Kleinmachnow können Sie im Rathaus am Adolf-Grimme-Ring 10 anfordern, oder lassen Sie sich zur direkten Mikrolage in Abhängigkeit zu Ihrer Immobilienanfrage von uns informieren. Von Kleinmachnow (Land Brandenburg, Landkreis Potsdam-Mittelmark) ist Berlin-Zehlendorf mit dem PKW in ca. 10 Minuten erreichbar, bis Potsdam fährt man ca. 20 Minuten, dort befindet sich der nächste große Fernbahnhof. Der Ort hat einen eigenen Autobahnanschluss an die A 115, über diese gelangt man in wenigen Minuten in die Berliner City West bzw. auf den südlichen Berliner Ring. Innerhalb Kleinmachnows bestehen verschiedene Buslinien, weiterführend u. a. zum S-Bahnhof Berlin-Zehlendorf und zum S- und Fern-Bahnhof Berlin – Wannsee.

CODE DU BIEN: 24096007b - 14532 Kleinmachnow – Kleinmachnow

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.5.2034. Endenergieverbrauch beträgt 243.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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.

CODE DU BIEN: 24096007b - 14532 Kleinmachnow – Kleinmachnow

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Cindy Sombeek & Philipp Sombeek

Karl-Marx-Straße 22 Kleinmachnow
E-Mail: kleinmachnow@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com