

Michendorf – Michendorf

Zentral gelegenes Haus mit Sauna, Kamin und Garten

????????? ??????????: 24109014



www.von-poll.com

???? ??????: 390.000 EUR • ??????????: ca. 110 m² • ??????: 5 • ?????? ????: 444 m²

??????? ????????: 24109014 - 14552 Michendorf – Michendorf

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ???????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ???????????????
- ??????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24109014 - 14552 Michendorf – Michendorf

?? ??? ??????

???????? ??????????	24109014	????? ???????	390.000 EUR
????????????	ca. 110 m ²	??????	????????????
?????? ???????	????? Mansard	????????????????	????????????????
?????????????? ???	01.09.2024	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????????	5	??????????	????????
?????????????? ???	4	????????????????	????????
????????????	2	????????????????????	ca. 0 m ²
????? ?????????????	1900	??????	????????, WC ?????????????, ????????, ??????, ??????, ????????????????? ?????????
?????? ?????????????	1 x ?????????? ??? ?????????????, 1 x ????????????? ????? ?????????????		

???????? ??????????: 24109014 - 14552 Michendorf – Michendorf

?????????????? ????????????

???????????? ????????????	?????????? ???????????	????????????????? ?????????????	VERBRAUCH
????? ????????????	ERDGAS_LEICHT	???????? ????????????? ?????????????	98.35 kWh/m ² a
????????????? ????????????????? ?????????? ???	21.01.2034	????????????? ????????????????? ?????????????	C
????? ????????????	??????	????????????? ????????????????? ?????????????	

??????? ????????: 24109014 - 14552 Michendorf – Michendorf

?? ????????



??????? ???????: 24109014 - 14552 Michendorf – Michendorf

?? ????????



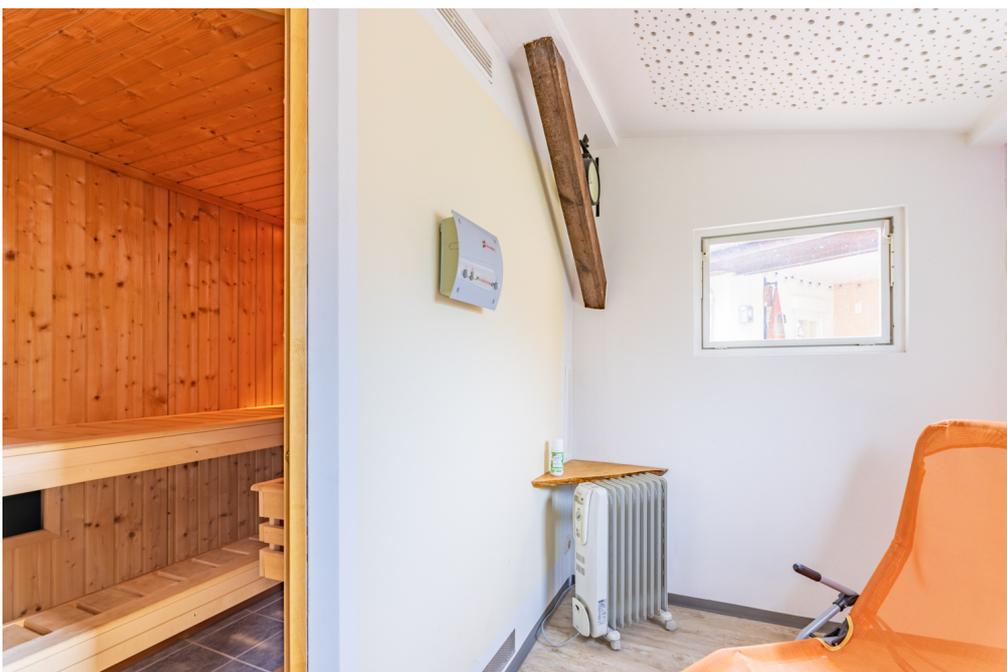
??????? ???????: 24109014 - 14552 Michendorf – Michendorf

?? ????????



???????? ??????????: 24109014 - 14552 Michendorf – Michendorf

?? ??????????



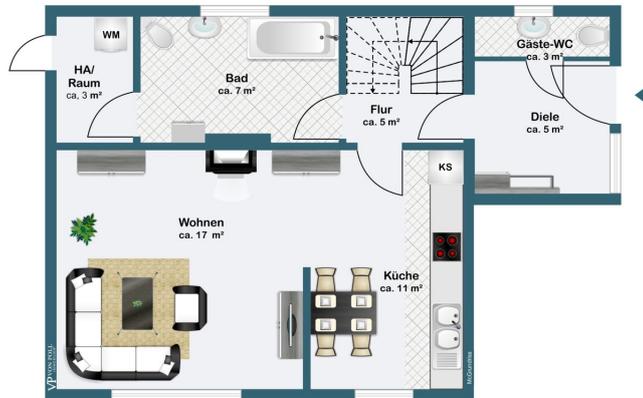
??????? ????????: 24109014 - 14552 Michendorf – Michendorf

?? ????????



??????? ???????: 24109014 - 14552 Michendorf – Michendorf

???????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ???????. ?? ?????? ?? ?????? ?? ?? ??????. ??? ??
???? ?????, ??? ?????? ?? ?????? ?? ?????? ?? ?????? ?? ?????? ?? ?????? ??

??????? ???????: 24109014 - 14552 Michendorf – Michendorf

??? ?????? ???????????

Willkommen in diesem gepflegten Einfamilienhaus aus dem Jahr 1900, das im Jahr 2015 modernisiert und laufend instand gehalten wurde. Mit einer Wohnfläche von ca. 110 m² auf einem Grundstück von ca. 444 m² bietet diese Immobilie viel Platz. Das Haus verfügt über eine praktische Raumaufteilung mit insgesamt 5 Zimmern, darunter 4 Schlafzimmer, einem Wannenbad mit elektrischer Fußbodenheizung sowie Gästewc. Ein Highlight ist der gemütliche Kamin im Wohnbereich, der an kalten Wintertagen für wohlige Wärme sorgt. Eine Einbauküche ohne Herd ist vorhanden. Für zusätzliche Entspannung bietet die Immobilie eine Sauna im Nebengelass. Das Haus ist mit einer modernen Zentralheizung ausgestattet und verfügt über einen Carport. Der pflegeleichte Garten lädt dazu ein, gemütliche Stunden im Freien zu verbringen. Auf der überdachten Terrasse können Sie auch bei schlechtem Wetter die frische Luft genießen. Die zentrale Lage des Hauses ermöglicht es Ihnen, alle wichtigen Einrichtungen wie Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel bequem zu erreichen. Wenn Sie auf der Suche nach einem gepflegten Haus mit genügend Platz für die kleine oder große ganze Familie sind, könnte diese Immobilie das Richtige für Sie sein.

??????? ???????: 24109014 - 14552 Michendorf – Michendorf

???????????????? ???? ??????????

- Laminat- / Korkboden
- Kamin
- Bad + Gäste-WC
- Einbauküche (ohne Herd)
- Sauna im Nebengelass
- überdachte Terrasse
- Carport
- pflegeleichter Garten

??????? ???????: 24109014 - 14552 Michendorf – Michendorf

??? ??? ??? ????????????

Die Gemeinde Michendorf liegt im Brandenburgischen Landkreis Potsdam-Mittelmark. Insgesamt leben ca. 13.000 Einwohnern 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.

??????? ???????: 24109014 - 14552 Michendorf – Michendorf

????? ??????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.1.2034. Endenergieverbrauch beträgt 98.35 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

???????? ??????????: 24109014 - 14552 Michendorf – Michendorf

?????????????? ???????????????????

??? ????????????????? ??????????????, ????????????????? ?? ??? ?????????? ????????????????? ???:

Andreas Güthling

Friedrich-Ebert-Straße 54 ??????????
E-Mail: potsdam@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com