

Michendorf / Stücken

# Gepflegte Doppelhaushälfte mit modernem Charme und sonnigem Garten

VP azonosító: 26109019



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VÉTELÁR: 475.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 110 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 460 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 26109019 - 14552 Michendorf / Stücken**

- Áttekintés**
- Az ingatlan**
- Áttekintés: Energia adatok**
- Alaprajzok**
- Az első benyomás**
- Részletes felszereltség**
- Minden a helyszínről**
- További információ / adatok**
- Kapcsolattartó**

VP azonosító: 26109019 - 14552 Michendorf / Stücken

## Áttekintés

VP azonosító	26109019	Vételár	475.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 110 m <sup>2</sup>	Ház	Ikerház fele
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	3	Modernizálás / felújítás	2021
Hálósobák	2	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Fürdoszobák	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	1994	Hasznos terület	ca. 57 m <sup>2</sup>
		Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 26109019 - 14552 Michendorf / Stücken

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	25.05.2036
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	67.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1994

VP azonosító: 26109019 - 14552 Michendorf / Stücken

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26109019 - 14552 Michendorf / Stücken**

## **Az ingatlan**



VP azonosító: 26109019 - 14552 Michendorf / Stücken

## Az ingatlan



VP azonosító: 26109019 - 14552 Michendorf / Stücken

## Az ingatlan



VP azonosító: 26109019 - 14552 Michendorf / Stücken

## Az ingatlan



VP azonosító: 26109019 - 14552 Michendorf / Stücken

## Az ingatlan



VP azonosító: 26109019 - 14552 Michendorf / Stücken

## Az ingatlan



VP azonosító: 26109019 - 14552 Michendorf / Stücken

## Az ingatlan



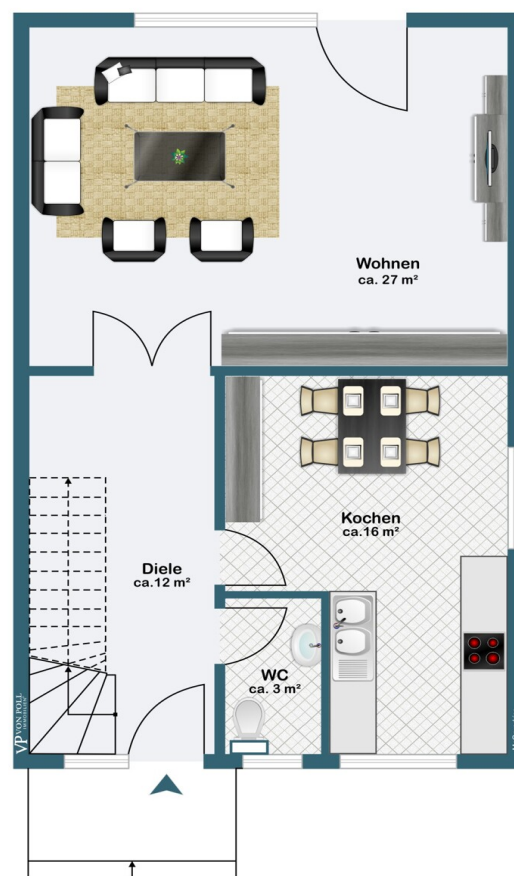
VP azonosító: 26109019 - 14552 Michendorf / Stücken

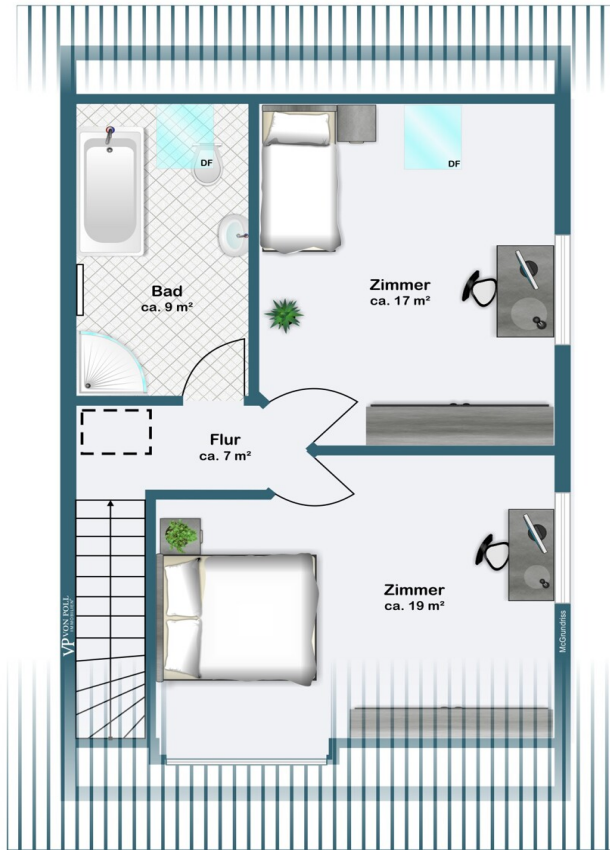
## Az ingatlan

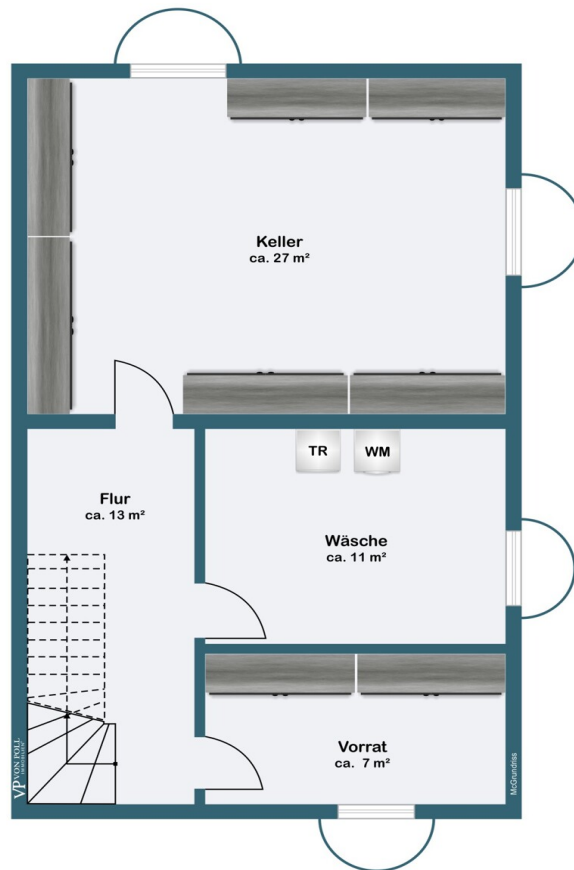


VP azonosító: 26109019 - 14552 Michendorf / Stücken

## Alaprajzok







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.  
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 26109019 - 14552 Michendorf / Stücken**

## **Az elso benyomás**

Die gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1994 mit einer Wohnfläche von ca. 110 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksgröße von ca. 460 m<sup>2</sup> 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.

**VP azonosító: 26109019 - 14552 Michendorf / Stücken**

## **Részletes felszereltség**

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

**VP azonosító: 26109019 - 14552 Michendorf / Stücken**

## **Minden a helyszínrol**

**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.**

**VP azonosító: 26109019 - 14552 Michendorf / Stücken**

## **További információ / adatok**

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.

**VP azonosító: 26109019 - 14552 Michendorf / Stücken**

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**Andreas Güthling**

---

**Friedrich-Ebert-Straße 54, 14469 Potsdam**

**Tel.: +49 331 - 88 71 811 0**

**E-Mail: [potsdam@von-poll.com](mailto:potsdam@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**