

Michendorf

Solida casa di famiglia con 4 stanze più galleria - vicina alla natura con buone infrastrutture

Codice oggetto: 25109021



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 580.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 152,77 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 943 m²

Codice oggetto: 25109021 - 14552 Michendorf

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25109021 - 14552 Michendorf

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25109021
Superficie netta	ca. 152,77 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1993
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	580.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	prefabbricato
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 25109021 - 14552 Michendorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	71.10 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	27.08.2035	Classe di efficienza energetica	B
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1993

Codice oggetto: 25109021 - 14552 Michendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25109021 - 14552 Michendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25109021 - 14552 Michendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25109021 - 14552 Michendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25109021 - 14552 Michendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25109021 - 14552 Michendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25109021 - 14552 Michendorf

Una prima impressione

Questa casa indipendente ben tenuta, situata su un ampio terreno di circa 994 m², si trova in una ricercata e tranquilla zona residenziale, immersa tra vaste foreste e laghi a sud di Potsdam, la capitale del Land, offrendo un elevato valore ricreativo. Grazie al collegamento ferroviario regionale con Berlino e all'eccellente infrastruttura locale, tra cui scuole, negozi e ristoranti, potrete beneficiare di un perfetto connubio tra natura e vita urbana. Costruita nel 1993 con struttura in legno, la casa offre una confortevole superficie abitabile di circa 152,77 m², ideale per famiglie o coppie che apprezzano gli spazi ampi. La disposizione interna comprende quattro stanze, tra cui tre ampie camere da letto e uno studio open space all'ultimo piano, offrendo una varietà di potenziali utilizzi. L'ampia zona giorno e pranzo vanta un'atmosfera piacevole. Il parquet nel soggiorno e nelle camere da letto migliora ulteriormente l'armonia dell'ambiente. Un collegamento per camino è già installato nel soggiorno, consentendo di integrare facilmente un accogliente camino, se lo si desidera. Le finestre in legno si armonizzano con i materiali della facciata in mattoni pieni, il che non solo aggiunge un tocco estetico, ma contribuisce anche al valore a lungo termine dell'immobile. La zona giorno offre accesso diretto all'ampia terrazza, coperta da un elaborato tetto in vetro, che invita a rilassarsi all'aperto. L'ampio terreno, curato nei minimi dettagli, vanta un giardino maturo che garantisce privacy e allo stesso tempo crea spazio per ore di relax nella natura. Per una maggiore comodità, la casa include un garage privato, che offre un parcheggio sicuro per il vostro veicolo. L'impianto di riscaldamento è stato modernizzato nel 2018 con una nuova caldaia a gas. La posizione eccezionale, con facile accesso alla natura, ottimi collegamenti di trasporto e infrastrutture complete, rende questa casa indipendente un luogo attraente in cui vivere per chiunque desideri godersi la vita a contatto con la natura ma con un comodo accesso a Berlino.

Codice oggetto: 25109021 - 14552 Michendorf

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25109021 - 14552 Michendorf

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25109021 - 14552 Michendorf

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25109021 - 14552 Michendorf

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Andreas Güthling

Friedrich-Ebert-Straße 54, 14469 Potsdam

Tel.: +49 331 - 88 71 811 0

E-Mail: potsdam@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com