

Michendorf

# Großzügiges 1–2-Familienhaus mit Südterrasse und Garten in Michendorf

Codice oggetto: 25109045



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

PREZZO D'ACQUISTO: 680.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 181 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 812 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25109045 - 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: 25109045 - 14552 Michendorf

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25109045
Superficie netta	ca. 181 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	2005

Prezzo d'acquisto	680.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2005
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 140 m²
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25109045 - 14552 Michendorf

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	174.10 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	16.10.2035	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2005

Codice oggetto: 25109045 - 14552 Michendorf

## La proprietà



Codice oggetto: 25109045 - 14552 Michendorf

## La proprietà





Codice oggetto: 25109045 - 14552 Michendorf

## La proprietà



Codice oggetto: 25109045 - 14552 Michendorf

## La proprietà





Codice oggetto: 25109045 - 14552 Michendorf

## La proprietà



Codice oggetto: 25109045 - 14552 Michendorf

## La proprietà



Codice oggetto: 25109045 - 14552 Michendorf

## La proprietà



Codice oggetto: 25109045 - 14552 Michendorf

## La proprietà





**Codice oggetto: 25109045 - 14552 Michendorf**

## Una prima impressione

Das 1–2-Familienhaus steht in idealer Lage von Michendorf und bietet fußläufig erreichbare Einkaufsmöglichkeiten, einen Bäcker sowie die S-Bahn. Ursprünglich 1947 gebaut, wurde es 2005 aufwändig erweitert und kernsaniert und bietet heute den positiven Charme vergangener Zeiten wie hohe Decken und Sprossenfenster kombiniert mit zeitgemäßer Ausstattung, moderner Technik und energetischer Effizienz. Das Haus eignet sich sowohl für die große und anspruchsvolle Familie als auch für das Wohnen mit zwei Parteien bzw. Generationen.

Im Erdgeschoss befinden sich großzügige ca. 50 m<sup>2</sup> für Wohnen, Essen und Kochen (Böden, Küche, Heizung). Zusätzlich gibt es zwei weitere Zimmer sowie ein Bad und ein WC. Vom Wohnzimmer erreicht man die exakt nach Süden ausgerichtete, glasüberdachte Terrasse, von der man über wenige Stufen in den Garten gelangt.

Im Obergeschoss befinden sich im aktuellen Set-up zwei große Zimmer, ein Bad, eine Küche, ein Abstellraum sowie eine kleine Dachterrasse. Die Etage kann entweder als eigene Wohneinheit genutzt oder individuell als Schlaf-, Kinder- und Arbeitsbereich aufgeteilt werden.

Das Haus ist vollständig unterkellert. Hier befinden sich mehrere große, helle Abstellräume für Hobby oder Nebengelass sowie der Technikraum mit moderner Gaszentralheizung.

Im ausgebauten Dachboden stehen zwei zusätzliche Schlafmöglichkeiten zur Verfügung. Ergänzt wird dieser Bereich durch eine separate Toilette sowie einen praktischen Abstellraum. Sämtliche Räume sind beheizt und somit ganzjährig nutzbar.

Das Haus ist komplett umzäunt. Auf dem Grundstück befinden sich mehrere, teils überdachte Fahrzeugstellplätze.

Das Obergeschoss ist bereits freigestellt und kann kurzfristig bezogen werden.



Codice oggetto: 25109045 - 14552 Michendorf

## Dettagli dei servizi

- Einbauküche
- Außenjalousien
- Fliesen und Laminatfußböden
- Vollbad
- Vollkeller
- großes Doppel Carport
- großer Garten
- Gartenhaus

**Codice oggetto: 25109045 - 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: 25109045 - 14552 Michendorf**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 16.10.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 174.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.  
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25109045 - 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](http://www.von-poll.com)