

Michendorf / Stücken

Gepflegte Doppelhaushälfte mit modernem Charme und sonnigem Garten

Codice oggetto: 26109019



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 475.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 110 m² • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL
TERRENO: 460 m²

Codice oggetto: 26109019 - 14552 Michendorf / Stücken

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

Codice oggetto: 26109019 - 14552 Michendorf / Stücken

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26109019
Superficie netta	ca. 110 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1994

Prezzo d'acquisto	475.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2021
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 57 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 26109019 - 14552 Michendorf / Stücken

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	67.10 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	25.05.2036	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1994

Codice oggetto: 26109019 - 14552 Michendorf / Stücken

La proprietà



Codice oggetto: 26109019 - 14552 Michendorf / Stücken

La proprietà



Codice oggetto: 26109019 - 14552 Michendorf / Stücken

La proprietà



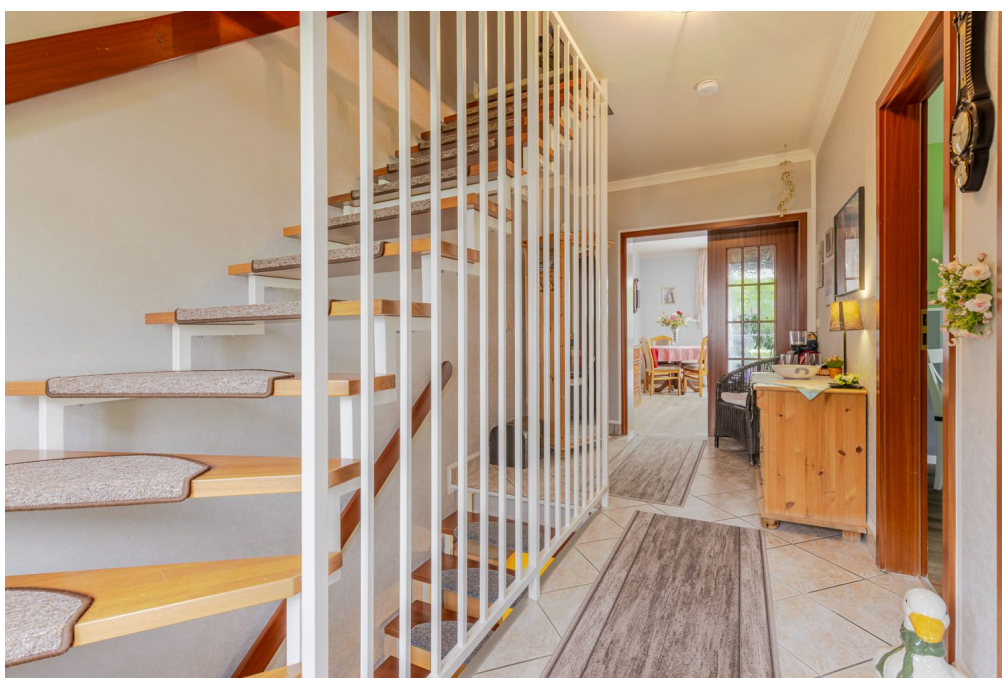
Codice oggetto: 26109019 - 14552 Michendorf / Stücken

La proprietà



Codice oggetto: 26109019 - 14552 Michendorf / Stücken

La proprietà



Codice oggetto: 26109019 - 14552 Michendorf / Stücken

La proprietà



Codice oggetto: 26109019 - 14552 Michendorf / Stücken

La proprietà



Codice oggetto: 26109019 - 14552 Michendorf / Stücken

La proprietà



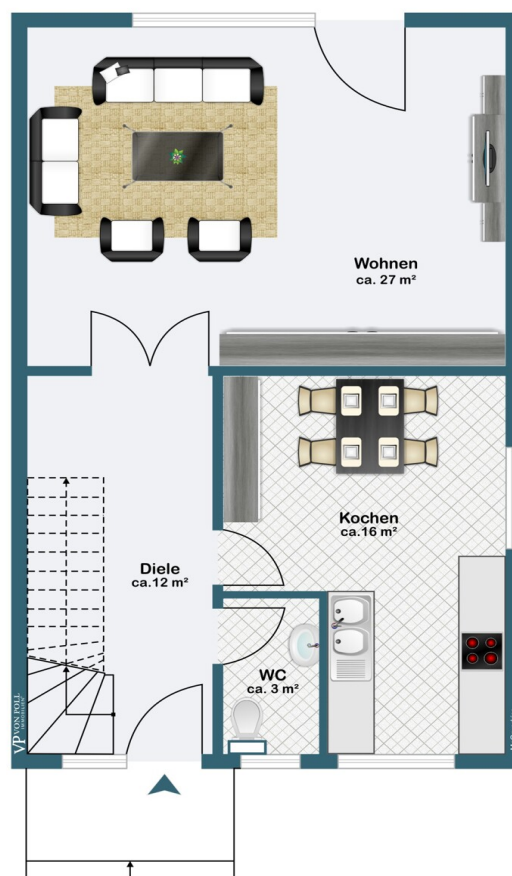
Codice oggetto: 26109019 - 14552 Michendorf / Stücken

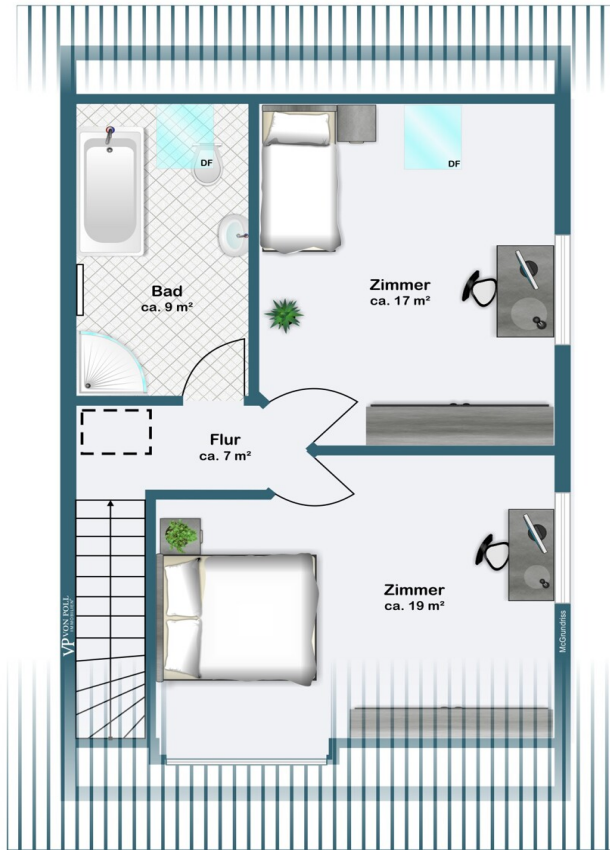
La proprietà

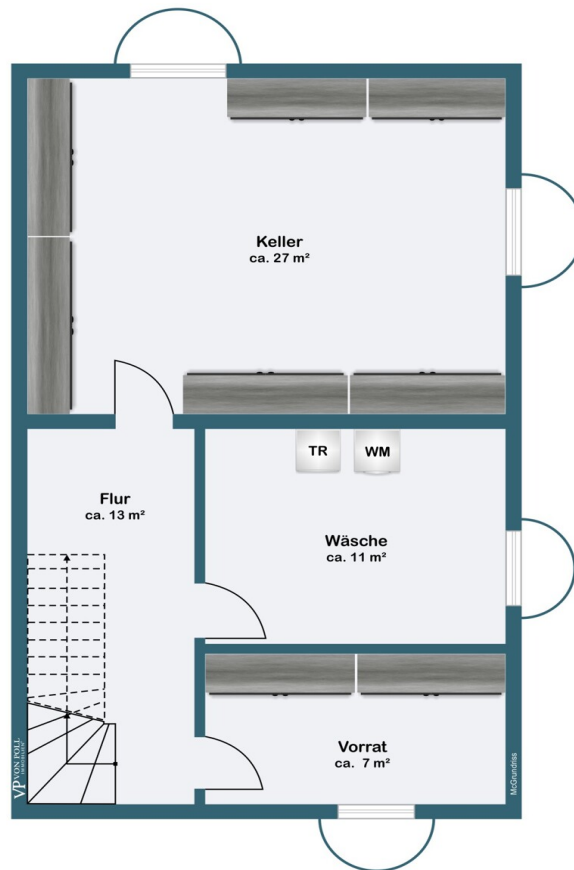


Codice oggetto: 26109019 - 14552 Michendorf / Stücken

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26109019 - 14552 Michendorf / Stücken

Una prima impressione

Die gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1994 mit einer Wohnfläche von ca. 110 m² und einer Grundstücksgröße von ca. 460 m² 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.

Codice oggetto: 26109019 - 14552 Michendorf / Stücken

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 26109019 - 14552 Michendorf / Stücken

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, 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.

Codice oggetto: 26109019 - 14552 Michendorf / Stücken

Ulteriori informazioni

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: 26109019 - 14552 Michendorf / Stücken

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