

Michendorf

Familienfreundliche Doppelhaushälfte mit Keller in ruhiger Wohnsiedlung und Waldnähe

Codice oggetto: 26109036

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 470.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 112 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 310 m²

Codice oggetto: 26109036 - 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: 26109036 - 14552 Michendorf

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26109036
Superficie netta	ca. 112 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	2000
Garage/Posto auto	2 x Carport

Prezzo d'acquisto	470.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	prefabbricato
Superficie lorda	ca. 64 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Cucina componibile

Codice oggetto: 26109036 - 14552 Michendorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	10.08.2036

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	63.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2000

Codice oggetto: 26109036 - 14552 Michendorf

La proprietà



Codice oggetto: 26109036 - 14552 Michendorf

La proprietà



Codice oggetto: 26109036 - 14552 Michendorf

La proprietà



Codice oggetto: 26109036 - 14552 Michendorf

La proprietà



Codice oggetto: 26109036 - 14552 Michendorf

La proprietà



Codice oggetto: 26109036 - 14552 Michendorf

La proprietà



Codice oggetto: 26109036 - 14552 Michendorf

La proprietà



Codice oggetto: 26109036 - 14552 Michendorf

Una prima impressione

In einer ruhigen, gepflegten Wohnsiedlung erwartet Sie diese charmante Doppelhaushälfte mit einer Wohnfläche von ca. 112 m² auf einem ca. 310 m² großen Grundstück. Diese Immobilie zeichnet sich durch eine zweckmäßige Aufteilung aus und überzeugt mit guten Ausstattungsmerkmalen sowie einem sehr gepflegten Zustand, der einen Einzug ohne größere Modernisierungen ermöglicht. Die Umgebung besticht durch naturnahe Erholungsmöglichkeiten, wie der unmittelbare Zugang zu weitläufigen Wäldern und Grünflächen, aber auch die gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und eine gute Anbindung an die Landeshauptstadt Potsdam und die Bundeshauptstadt Berlin.

Das Haus aus dem Baujahr 2000 bietet insgesamt 4 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer und 2 Badezimmer, sowie ein weiteres Zimmer im Kellergeschoss. Die Beheizung erfolgt über einen zentrale Be- und Entlüftungsanlage. Sie sorgt für ein angenehmes Raumklima. Die Fußböden bestehen aus Holzdielen und Eicheparkett und verleihen dem Haus einen stilvollen und zeitlosen Charakter.

Das Erdgeschoss verteilt sich auf eine Küche, eine Diele, ein Gäste-WC und einen großzügigen Wohn- und Essbereich. Die offene Raumgestaltung, großformatige Fenster mit Sprossendetails und der hochwertige Kaminofen sorgen für eine behagliche Atmosphäre. Ein bodentiefes Fenster bietet einen direkten Zugang zum Garten. Praktische Details wie Insektenschutz und elektrische Jalousien erhöhen den Wohnkomfort. In mehreren Bereichen des Hauses sind praktische Einbauschränke integriert.

Das Obergeschoss beherbergt drei gut geschnittene Zimmer, eines davon mit einem großen Fensterbogen. Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet. Die Böden sind einheitlich mit Eichparkett belegt.

Das Haus ist voll unterkellert und bietet dadurch weiteren Stauraum und zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten für Hobby, Gäste und / oder Wellness. Neben der Infrarotsauna steht auch ein Duschbad zur Verfügung. IM Weiteren befinden sich hier ein Gäste- oder Arbeitszimmer, ein Wirtschaftsraum sowie ein Abstellraum mit Außenzugang.

Der schön angelegte Garten überzeugt mit einer Natursteinterrasse, einer stilvollen Pergola und Granitpflasterung. Die Gartenfläche ist pflegeleicht angelegt und bietet verschiedene Möglichkeiten der Nutzung. Die begrünte Pergola spendet angenehmen Schatten, während der Garten viel Privatsphäre bietet. Für das Abstellen von PKW steht ein Doppelcarport zur Verfügung.

Die Infrastruktur in Michendorf ausgezeichnet: Einkaufsmöglichkeiten sind direkt im Ort vorhanden, es besteht eine gute Autobahnanbindung und die Regio-Anbindung ermöglicht eine schnelle Verbindung in die Hauptstadt Berlin.

Insgesamt präsentiert sich diese Doppelhaushälfte als attraktives Zuhause, das naturnahes Wohnen mit moderner Ausstattung, guter Aufteilung und bester Infrastruktur verbindet.

Codice oggetto: 26109036 - 14552 Michendorf

Dettagli dei servizi

- **Zentrale Umluftheizung mit Filtersystem**
- **Holzdielen / Eicheparkett**
- **Einbauküche**
- **Sprossenfenster**
- **Insektenschutz**
- **el. Jalousien**
- **Kaminofen**
- **Einbauschränke**
- **Vollbad + Gäste-WC**
- **Duschbad im Keller**
- **Infrarotsauna**
- **Vollkeller**
- **Natursteinterrasse**
- **Pergola**
- **Granitpflasterung im Garten**
- **Doppelcarport**

Codice oggetto: 26109036 - 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: 26109036 - 14552 Michendorf

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: 26109036 - 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