

Michendorf

# Solides Familiendomizil mit 4 Zimmern plus Galerie - naturnah mit guter Infrastruktur

Número da propriedade: 25109021



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

PREÇO DE COMPRA: 580.000 EUR • ÁREA: ca. 152,77 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 943 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25109021 - 14552 Michendorf

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25109021 - 14552 Michendorf

## Numa vista geral

|                        |                                                      |
|------------------------|------------------------------------------------------|
| Número da propriedade  | 25109021                                             |
| Área                   | ca. 152,77 m <sup>2</sup>                            |
| Forma do telhado       | Telhado de sela                                      |
| Quartos                | 4                                                    |
| Quartos                | 3                                                    |
| Casas de banho         | 2                                                    |
| Ano de construção      | 1993                                                 |
| Tipo de estacionamento | 1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem |

|                             |                                                                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 580.000 EUR                                                               |
| Natureza                    | Casa unifamiliar / Moradia                                                |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipo de construção          | Componentes pré-fabricados                                                |
| Móveis                      | Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado                 |

Número da propriedade: 25109021 - 14552 Michendorf

## Dados energéticos

|                                   |                     |                                                          |                                   |
|-----------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento central | Certificado Energético                                   | Certificado de consumo de energia |
| Fonte de Energia                  | Gás                 | Consumo final de energia                                 | 71.10 kWh/m²a                     |
| Certificado Energético válido até | 27.08.2035          | Classificação energética                                 | B                                 |
|                                   |                     | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1993                              |

Número da propriedade: 25109021 - 14552 Michendorf

## O imóvel



Número da propriedade: 25109021 - 14552 Michendorf

## O imóvel



Número da propriedade: 25109021 - 14552 Michendorf

## O imóvel



Número da propriedade: 25109021 - 14552 Michendorf

## O imóvel



Número da propriedade: 25109021 - 14552 Michendorf

## O imóvel



Número da propriedade: 25109021 - 14552 Michendorf

## O imóvel



Número da propriedade: 25109021 - 14552 Michendorf

## Uma primeira impressão

Dieses gepflegte Einfamilienhaus auf einem großzügigen Grundstück von ca. 994 m<sup>2</sup> befindet in einer begehrten, ruhigen Wohnlage, eingebettet in die weitläufige Wald- und Seenlandschaft südlich von der Landeshauptstadt Potsdam mit hohem Freizeit- und Erholungswert. Dank des Regionalbahnanschlusses mit Berlin-Anbindung sowie einer guten Infrastruktur mit Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants im Ort profitieren Sie hier von einer ausgewogenen Verbindung aus Natur und urbanem Leben.

Das im Jahr 1993 in Holzständerbauweise errichtete Haus bietet eine komfortable Wohnfläche von ca. 152,77 m<sup>2</sup>, ideal für Familien oder Paare, die Wert auf großzügiges Wohnen legen. Die Aufteilung umfasst vier Zimmer, darunter drei geräumige Schlafzimmer und ein offenes Studio im Dachgeschoss, womit sich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten anbieten.

Der großzügige Wohn- und Essbereich überzeugt durch eine angenehme Atmosphäre. Die Ausstattung der Wohn- und Schlafräume mit Parkettfußböden unterstreicht sorgt für ein harmonisches Wohngefühl. Im Wohnzimmer ist bereits ein Kaminanschluss vorbereitet, sodass Sie auf Wunsch eine behagliche Feuerstelle integrieren können. Die Holzfenster harmonisieren dabei mit den Materialien der Vollklinker-Fassade, die nicht nur optische Akzente setzt, sondern auch zur Wertbeständigkeit der Immobilie beiträgt. Vom Wohnbereich hat man einen direkten Zugang zur großzügigen Terrasse, die mit einem aufwendigen Glasdach überspannt ist und zum Verweilen im Freien einlädt. Das weitläufig, angelegte Grundstück überzeugt mit einem eingewachsenen Garten, der Privatsphäre bietet und gleichzeitig Raum für entspannte Stunden im Grünen schafft.

Für zusätzlichen Komfort verfügt das Haus über eine eigene Garage, die sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug bietet. Die Heizungsanlage wurde 2018 mit einer neuen Gastherme modernisiert

Die besondere Lage mit schnellem Zugang zur Natur, hervorragender Verkehrsanbindung und umfassender Infrastruktur macht dieses Einfamilienhaus zu einem attraktiven Lebensmittelpunkt für alle, die naturnah und dennoch verkehrsgünstig mit Anschluss an Berlin wohnen möchten.

Número da propriedade: 25109021 - 14552 Michendorf

## Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 25109021 - 14552 Michendorf

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25109021 - 14552 Michendorf

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 27.8.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 71.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número da propriedade: 25109021 - 14552 Michendorf

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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