

Michendorf / Stücken

# Gepflegte Doppelhaushälfte mit modernem Charme und sonnigem Garten

*Número da propriedade: 26109019*



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

**PREÇO DE COMPRA: 475.000 EUR • ÁREA: ca. 110 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3 • ÁREA DO TERRENO: 460 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 26109019 - 14552 Michendorf / Stücken**

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

Número da propriedade: 26109019 - 14552 Michendorf / Stücken

## Numa vista geral

Número da propriedade	26109019
Área	ca. 110 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	1994

Preço de compra	475.000 EUR
Natureza	Casa geminada
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2021
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 57 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 26109019 - 14552 Michendorf / Stücken

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	67.10 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	25.05.2036	Classificação energética	B
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1994

Número da propriedade: 26109019 - 14552 Michendorf / Stücken

## O imóvel



Número da propriedade: 26109019 - 14552 Michendorf / Stücken

## O imóvel



Número da propriedade: 26109019 - 14552 Michendorf / Stücken

## O imóvel



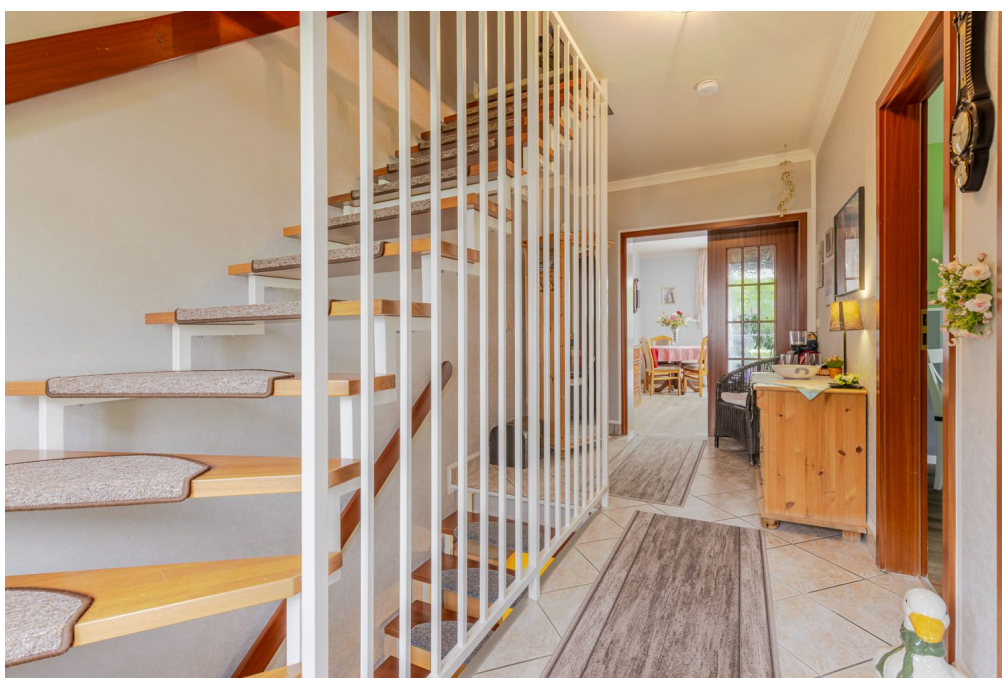
Número da propriedade: 26109019 - 14552 Michendorf / Stücken

## O imóvel



Número da propriedade: 26109019 - 14552 Michendorf / Stücken

## O imóvel



Número da propriedade: 26109019 - 14552 Michendorf / Stücken

## O imóvel



Número da propriedade: 26109019 - 14552 Michendorf / Stücken

## O imóvel



Número da propriedade: 26109019 - 14552 Michendorf / Stücken

## O imóvel



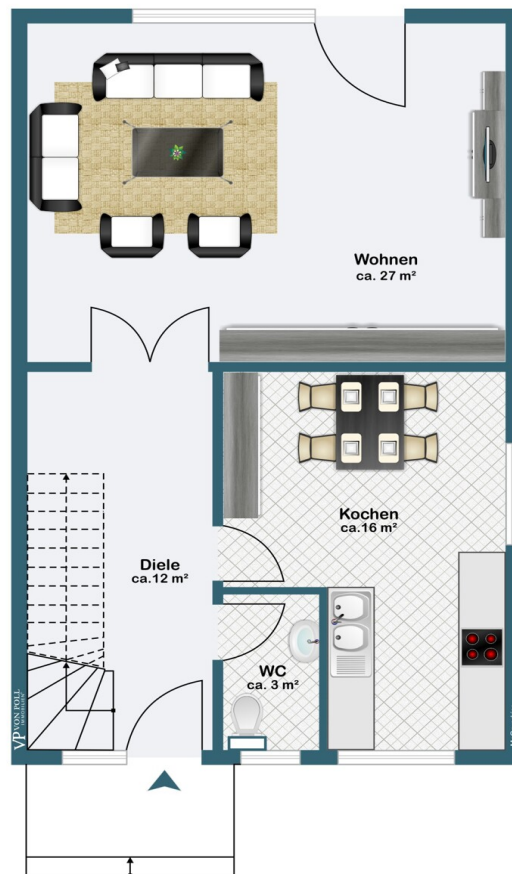
Número da propriedade: 26109019 - 14552 Michendorf / Stücken

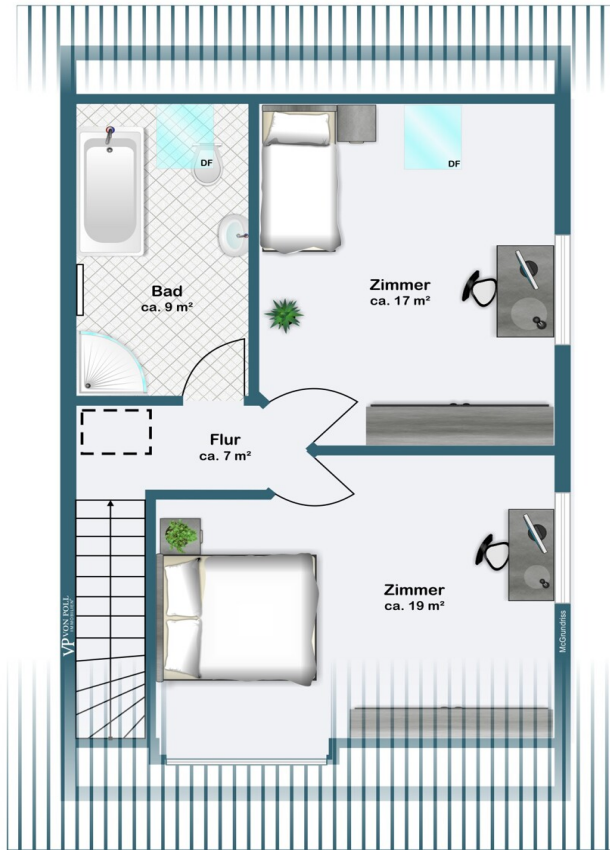
## O imóvel

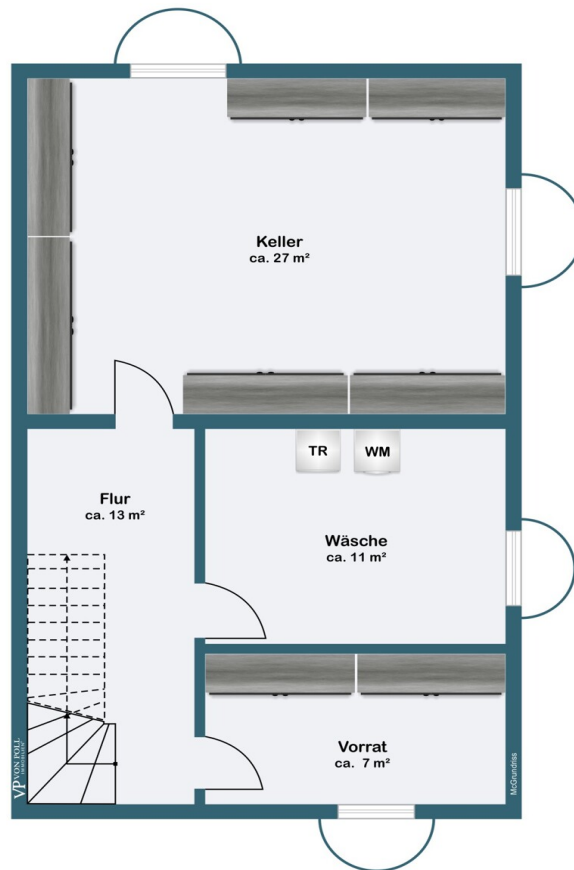


Número da propriedade: 26109019 - 14552 Michendorf / Stücken

## Plantas dos pisos







Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 26109019 - 14552 Michendorf / Stücken**

## Uma primeira impressão

Die gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1994 mit einer Wohnfläche von ca. 110 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksgröße von ca. 460 m<sup>2</sup> 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.

**Número da propriedade: 26109019 - 14552 Michendorf / Stücken**

## **Detalhes do equipamento**

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

**Número da propriedade: 26109019 - 14552 Michendorf / Stücken**

## **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, 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.

**Número da propriedade: 26109019 - 14552 Michendorf / Stücken**

## **Outras informações**

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: 26109019 - 14552 Michendorf / Stücken**

## **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**

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

---

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