Michendorf

Familienfreundliche Doppelhaushälfte mit Keller in ruhiger Wohnsiedlung und Waldnähe

Objektnummer: 26109036



KAUFPREIS: 470.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 112 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 310 m²

Objektnummer: 26109036 - 14552 Michendorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26109036 - 14552 Michendorf

Auf einen Blick

Objektnummer	26109036
Wohnfläche	ca. 112 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	2000
Stellplatz	2 x Carport

Kaufpreis	470.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Fertigteile
Nutzfläche	ca. 64 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 26109036 - 14552 Michendorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	10.08.2036

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	63.8 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	2000

Objektnummer: 26109036 - 14552 Michendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26109036 - 14552 Michendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26109036 - 14552 Michendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26109036 - 14552 Michendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26109036 - 14552 Michendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26109036 - 14552 Michendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26109036 - 14552 Michendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26109036 - 14552 Michendorf

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 26109036 - 14552 Michendorf

Ausstattung und Details

- 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

Objektnummer: 26109036 - 14552 Michendorf

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 26109036 - 14552 Michendorf

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26109036 - 14552 Michendorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andreas Güthling

Friedrich-Ebert-Straße 54, 14469 Potsdam
Tel.: +49 331 - 88 71 811 0
E-Mail: potsdam@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com